





*[Handwritten mark]*

are trente-quatre centiares cinquante dix-milliares (1a 34 ca 50 dm2).

Revenu cadastral non indexé: 84,00 euros.

Le garage numéro 2 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble comportant:

En propriété privative et exclusive: le garage avec sa porte.

En copropriété et indivision forcée: vingt-sept / millièmes (27/1.000èmes) des parties communes de l'immeuble parmi lesquelles le terrain.

Tel que décrit dans l'acte de base reçu par le notaire Jacques Moyersoen à Bruxelles en date du 15 septembre 1965, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles 3, le 26 octobre 1965, volume 6021 numéro 20.

Ci-après dénommé 'le bien', que l'acquéreur déclare suffisamment connaître et pour lequel il ne demande pas de plus ample description.

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

*[Redacted text]*  
prédécrivit en indivision dans l'héritage de leur mère madame Jeanne Josephine Hubertine Marie Minoulon, veuve de *[Redacted]*

*[Handwritten mark]*  
+2011

Madame Jeanne *[Redacted]* avait *[Redacted]*

*[Redacted text]*  
personnes à responsabilité limitée L'ARIMMO à Ganshoren suivant acte de vente du 16 novembre 1965 passé devant le notaire Jacques Moyersoen à Bruxelles en présence *[Redacted]*

*[Handwritten mark]*  
T

14 janvier 1966 volume 6077 numéro 12 *[Redacted]*  
L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et n'en exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

**CONDITIONS.**

**État du bien - contenance - servitudes**

Le bien prédécrit est vendu dans l'état où il se trouvait lors de la conclusion de la présente vente, avec toutes ses particularités et mitoyennetés, avec toutes les servitudes actives et passives, continues

et discontinues, apparentes et occultes, qui pourraient l'avantager ou le grever, quitte à l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans garantie concernant les désignations cadastrales et autres, ni concernant la superficie indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fera profit ou perte pour l'acquéreur, cette différence fût-elle même supérieure à un/vingtième, ni concernant les vices et défauts éventuels, apparents et cachés, aux sol et sous-sol ainsi qu'aux bâtiments, toitures et clôtures, dus à la construction ou à la vétusté, le tout sans pouvoir exiger l'intervention du vendeur, ni exercer quelque recours que ce soit contre lui.

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est à sa connaissance affecté d'aucun vice caché, ni de mэрule.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes, hormis celles résultant éventuellement de l'acte de base susvisé de l'immeuble.

#### **Propriété - occupation**

L'acquéreur devient propriétaire du bien vendu à compter de ce jour, il en aura la jouissance par la perception des loyers à partir d'aujourd'hui. Il

[REDACTED]  
[REDACTED] et un cent (22 71 000) étant ce qu'il est dans le loyer pour le mois de janvier 2019, dont quittance.

L'acquéreur déclare être au courant du fait que le bien est actuellement loué aux conditions bien connues par lui. Il reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes un exemplaire de la convention locative. Il déclare savoir que le bien sera libre d'occupation à partir du premier février prochain.

Le vendeur déclare que le locateur n'a jamais versé la garantie locative.

#### **Garantie décennale**

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale des architectes et entrepreneurs, moyennant la prise en charge par l'acquéreur de tous les frais en résultant.



**Taxes et impôts**

L'acquéreur supportera les contributions et impôts de toute nature auxquels le bien peut et pourra être assujéti, à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de taxes de recouvrement grevant le bien vendu.

L'acquéreur paie à l'instant au vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance, sa quote-part dans le précompte immobilier de l'exercice en cours.

**Litiges - Procès - Oppositions**

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige ou procès et/ou oppositions concernant le bien vendu, ni envers des tiers, ni envers des administrations fiscales ou publiques.

**Assurances**

L'acquéreur est tenu de reprendre les polices d'assurances souscrites pour compte de la copropriété ; il en payera les primes à partir d'aujourd'hui.

**Eau - électricité**

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les contrats d'abonnement aux eaux et électricité et autres usages, et devra en payer les redevances dès qu'elles deviendront exigibles à partir de son entrée en jouissance, à la décharge du vendeur.

Tous objets se trouvant dans l'immeuble vendu par les présentes, -et notamment les compteurs- dont des tiers prouveraient être propriétaire, ne font pas partie de la présente vente.

**Frais**

Tous frais, droits et honoraires dus tant à l'occasion de, que suite à la signature des présentes sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais liés à la délivrance du bien lesquels sont à charge du vendeur.

**URBANISME**

1. Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, ci-après dénommé « COBAT ».

2. En application de l'article 275 du COBAT, le notaire instrumentant a demandé le 5 juillet 2012 à la commune de Berchem - Sainte - Agathe de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

La commune de Berchem - Sainte - Agathe a répondu le 30 juillet 2012 suivant ce qui suit:

**« ...VOOR HET GEBIED WAARIN HET GOED LIGT:**

Is de bestemming:

Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan ligt het goed in een typisch woongebied.

Zijn de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen:

Het goed ligt niet binnen de grenzen van een Bijzonder Bestemmingsplan.

Het goed is niet gelegen in een verkavelingsplan.

Een stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 22.06.1965 voor het bouwen van een appartementsgebouw:

Vier niveaus (gelijkvloers inbegrepen)

Plat dak

Gevelbreedte, Rene Comhairelaan: 7m 20; Groot Bijgaardenstraat: 5m 00; Dr. Charles Leemansstraat: 8m 05

Bouwdiepte Rene Comhairelaan: 9m 00; Dr. Charles Leemansstraat: 11m 66.

Alle nieuwe stedenbouwkundige vergunningen dienen de GSV - normen (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening), van toepassing sinds 03.01.2007, te respecteren.

Er bestaat geen onteigeningsplan

De andere inlichtingen zijn:

Het goed ligt volgens B.R. van 04.07.1996 inzake de premies voor de renovatie van het woonmilieu, noch in een perimeter voor verhoogde ontwikkeling van de huisvesting, noch binnen een wijkcontract.

Volgens de ordonnantie van 05 maart 2009 betreffende het beheer van verontreinigde bodems, zal de verkoper bij Leefmilieu Brussel - BIM nagaan of zijn eigendom opgenomen wordt in de inventaris van de potentiële verontreinigde bodems.

..."

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ladite lettre de la commune de Berchem - Sainte - Agathe.

Conformément au plan régional d'affectation du sol, le bien est donc situé en zone d'habitation, tel qu'il ressort du courrier de la commune.

Le vendeur déclare que ni le bien ni une partie du bien objet des présentes n'a fait l'objet d'un permis d'urbanisme (sauf celui repris dans la lettre de la commune précitée, délivré le 22.06.1965) ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien un des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 dudit Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Si l'acquéreur désire entreprendre des transformations au bien vendu, elle devra s'entendre directement et préalablement avec les autorités compétentes et se conformer à leurs règlements et prescriptions, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

3. Le vendeur déclare n'avoir reçu à ce jour aucune des notifications prévues par la législation relative à la protection des monuments et des sites et que le bien n'est pas repris à l'inventaire des bâtiments et habitations inoccupés, incommodes, inhabitables et négligés. Il déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien ait fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation.

4. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'un délit d'urbanisme quelconque et qu'à sa connaissance, pour la construction du bien et ses éventuels travaux de transformation, tous les permis d'urbanisme nécessaires ont été obtenus et que les travaux de construction et de transformation ont été exécutés en conformité avec ces permis.

#### **CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS**

Les parties déclarent et reconnaissent, chacune en ce qui la concerne, que ladite vente n'est pas assujettie au Code du Logement Bruxellois.

#### **DROIT DE PREEMPTION**

Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'option d'achat,



de promesse de vente ou de rachat conventionnel, et qu'il ne leur a pas été notifié d'arrêté du Gouvernement instaurant un droit de préemption dans un périmètre dont fait partie le bien vendu, soumis au droit de préemption tel que visé dans le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

#### **DISPOSITION SPECIALE**

Suite au point B des dispositions spéciales concernant les garages de l'acte de base précité, l'acquéreur déclare qu'il est propriétaire de l'appartement type A au deuxième étage gauche dans l'immeuble « Résidence Beaulieu » sis à Berchem-Sainte-Agathe, Avenue René Comhaire 2 boîte 2, pour l'avoir acquis le 6 décembre 2012, suivant acte d'achat passé devant le notaire Paul Bellemont à Saint-Gilles.

#### **ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES DU 5 MARS 2009**

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes 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).

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant 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 l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE).

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 18 juillet 2012 mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle décrite ci-dessus sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit: "Het perceel is momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand."



Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente convention.

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

Le vendeur déclare ne pas avoir été avisé de l'insertion du bien dans l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante, établi par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement.

En application de l'Ordonnance, le vendeur déclare:

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités à risque pouvant engendrer une pollution du sol.

2. ne pas avoir connaissance qu'un permis d'environnement qui aurait été délivré pour tout ou partie du bien vendu ni de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens de ladite Ordonnance en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale.

3. qu'aucune reconnaissance de l'état du sol dans le sens de l'Ordonnance n'a été effectué sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

#### **Citerne à mazout**

Le vendeur déclare que le lot privatif vendu ne comprend pas de citerne à mazout.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Interrogé quant à l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U), le vendeur a répondu négativement. En outre, il confirme qu'aucun travail au bien vendu par un ou plusieurs entrepreneurs pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure aurait du être constitué n'a été effectué depuis le 1er mai 2001 et qu'aucun de ces travaux entamés avant le 1er mai 2001 et non encore achevés à la date du 27 janvier 2005 n'a été effectué.

#### **INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

Le vendeur déclare que l'objet de la vente n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement Général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

#### **COPROPRIETE - ACTE DE BASE**

1. L'acquéreur sera tenu de respecter les stipulations de l'acte de base reçu par le Notaire Jacques Moyersoen à Bruxelles, le 15 septembre 1965, transcrit au bureau des hypothèques de Bruxelles 3 le 26 octobre 1965 volume 6021 numéro 20, et les décisions des assemblées générales et notamment celles relatives aux assurances de l'immeuble vendu.

2. La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes, savoir:

a) La description de l'immeuble, avec l'indication des parties privatives et des parties en copropriété et indivision forcée afférentes à chacune des parties privatives se trouve relatée dans l'acte de base, dont question ci dessus.

b) L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance des termes de cet acte de base et du règlement de copropriété par la lecture qu'il en a fait et pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes. .

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant et sera tenu de les imposer à tous ses successeurs, locataires ou ayants cause à quelque titre que ce soit.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

**CHARGES COMMUNES - FONDS DE RESERVE- LITIGES**

1. Les vendeurs supporteront:

- toutes les dépenses, les frais liés à l'acquisition des parties communes, et des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges, à la double condition:

- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés (pour les litiges) avant ce jour;

- que le paiement soit devenu exigible avant ce jour. Un paiement est devenu exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de la demande de paiement par le syndic.

- pro rata temporis toutes les charges ordinaires jusqu'à l'entrée en jouissance par les acquéreurs du bien présentement vendu.

- les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise ci-avant est remplie.

2. L'acquéreur supportera prorata temporis les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance, des parties communes ainsi que les autres frais. Le décompte est établi par les soins du syndic.

3. Les vendeurs restent créancier de la copropriété pour la partie de leur quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période qui suit celle de l'entrée en jouissance des acquéreurs. Ils s'adresseront directement au syndic afin d'obtenir le remboursement de l'excédent éventuel. L'acquéreur sera tenu de reconstituer leur quote-part dans ledit fonds de roulement selon le décompte qui lui est transmis par le syndic.

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

5. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations des vendeurs relativement à toutes procédures éventuellement en cours entre la copropriété et des tiers ou entre la copropriété et des copropriétaires. Il en paiera les frais à échoir à compter de ce jour. De même, il bénéficiera seul des indemnités qui seraient allouées à partir du même moment. Les vendeurs déclarent à cet égard qu'il n'y a à ce jour aucun procès en cours entre la copropriété et des tiers ou entre la copropriété et des copropriétaires. L'acquéreur sera tenu d'informer le



syndic de son acquisition, dans les huit jours des présentes, ainsi que de régler directement avec lui toutes les questions relatives à la copropriété.

**INFORMATIONS DONNEES PAR LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE**

Les vendeurs déclarent que la personne ou société nommée ci-après exerce la fonction de syndic de

En application de l'article 577-11, § 1 du Code Civil, le notaire Stein Binnemans, soussigné, a demandé par courrier du 5 juillet 2012 au syndic mentionné ci-dessus de lui faire parvenir les documents suivants:

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve dont question ci-après ;
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;
- 3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété ;
- 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En date du 18 septembre 2012 le syndic a répondu à assigné, textuellement ce qui suit:

*« ... En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.*

§1.

1. Il y a un fonds de roulement de 3.000 € pour l'ensemble de la copropriété, soit de 81 € pour le lot.

2. Vous trouverez en annexe les PV des assemblées générales des 3 dernières années ainsi que les décomptes des 2 dernières années.

3. Il n'y a pas d'arriérés de paiement pour ce bien.



4. Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.  
§2.

1° Lors de la dernière assemblée générale, aucune décision quant à des travaux à effectuer n'a été prise.

2° Un montant d'alimentation d'un fonds « chaudière » a été décidé pour un montant de 2.000€/an pour l'ensemble de la copropriété. Les garages ne sont pas concernés par cette mesure.

3° Néant

4° Néant

5° Néant

Il n'y a pas de D.I.U.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés. Au cas où un appel ou un décompte doit être ventilé par après suite à la non communication de la date de vente et des coordonnées de l'acquéreur, une somme de 15€ sera portée en compte pour frais de ventilation.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 150 € et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50€, conformément à l'art. 577-11§4.».

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette lettre antérieurement aux présentes.

En application de l'article 577-11, § 2 du Code Civil, le notaire Stein Binnemans, soussigné, a demandé par courrier du 14 janvier 2013 au syndic mentionné ci-dessus de lui transmettre les informations et documents suivants:

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 par le syndic postérieurement à cette date;

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

3° un état des 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° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

En date du 17 janvier 2012 le syndic a répondu au notaire Stein Binnemans, soussigné, textuellement ce qui suit:

« Vous trouverez ci-après les réponses à vos demandes :

§1.

1. Le fonds de roulement est de 3000 € pour l'immeuble. Pas de fonds de réserve existant.

2. Les arriérés du vendeur s'élèvent à 248,95 € (solde décompte 2011/2012) et aux provisions de charges du 01/06/12 au 01/01/13, soit 7 x 22,50 €, 157,50 €. Le total du à ce jour est de 406,45 €.

3. Lors de la dernière AG, il a été décidé de constituer un fonds chaudière à raison de 2000€/an ainsi qu'un budget annuel de 10000 €/an pour provisions de charges courantes (exercice comptable du 01/06 au 31/05)

4. Il n'y a pas de procédure judiciaire.

5. Les procès verbaux et décomptes de charges sont joints à la présente.

6. Il n'y a pas de bilan, étant donné le nombre de lots, une comptabilité simplifiée est autorisée.

§2 :

1&2. Voir §1 point 3.

3. néant

4. néant

Nous n'avons pas connaissance d'un dossier d'intervention ultérieure.

Le numéro d'entreprise de la copropriété est le 0839.056.136. »

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette lettre antérieurement aux présentes.

#### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Les acquéreurs déclarent avoir pris connaissance des conditions particulières mentionnées dans l'acte de base prédécrit et dispensent le notaire soussigné d'en faire mention explicite aux présentes.





bâtiments qu'il a construits, fait construire ou acquis avec application de la TVA.

Les vendeurs renoncent à l'application du régime de la TVA sur la présente vente.

#### **Déclarations**

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions des articles 53 et suivants et 212 et 212bis du Code des Droits d'Enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions pur la restitution de droits d'enregistrement prévue par l'article 212 et 212bis du Code des droits d'enregistrement.

#### **Abattement**

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé, par le notaire instrumentant, des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé par l'article 46bis du Code des Droits d'Enregistrement, d'hypothèque et de greffe et déclare ne pas pouvoir bénéficier de l'abattement.

#### **DROIT D'ECRITURE**

[REDACTED]

#### **ETAT CIVIL**

[REDACTED]

Le notaire soussigné confirme que l'identité des comparants qui ne lui sont pas connus, a été démontrée sur base de leur carte d'identité.

Pour satisfaire aux obligations reprises dans la loi hypothécaire, le notaire Binnemans soussigné confirme l'exactitude des noms, prénoms, date et lieu de naissance et domicile des comparants-personnes physiques sur base:

- du registre national;
- de leur carte d'identité;
- de leur livret de mariage;
- des registres de l'état civil.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

L'acquéreur déclare n'avoir fait à ce jour aucune déclaration de cohabitation légale ni de convention de partenariat de vie commune dans un autre pays.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **DECLARATIONS FINALES**

Chaque comparant déclare:



- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;

- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour

- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

Les parties reconnaissent avoir autorisé la mention de leur numéro de registre national dans le présent acte.

- Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit pour chacune des parties de choisir un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, tout spécialement lorsqu'il est constaté l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés.

- Les comparants reconnaissent chacun avoir reçu un projet du présent acte, avant la passation du présent acte. Ils déclarent qu'ils considèrent cette communication comme faite suffisamment à temps et qu'ils ont lu le projet préalablement aux présentes.

L'acquéreur déclare expressément que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Les parties confirment que le présent acte et l'acte de base dont il est fait mention dans le présent acte forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique.

**ARTICLE 9 DE LA LOI DE VENTOSE**

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial lui imposées par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les

comparants, après avoir été informés par le notaire instrumentant des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Ils déclarent que le notaire les a entièrement informés de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels ils sont intervenus et qu'il les a conseillés en toute impartialité.

**DONT ACTE**

Fait et passé à Oudenaarde, en l'étude du notaire Stein Binnemans.

Date que dessus.

Après lecture intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions et après commentaire de l'intégralité du présent acte, les comparants ont signé avec nous notaire.

**(VOLGEN DE HANDTEKENINGEN)**

[REDACTED]

2 750 001

De ontvanger [REDACTED]