

CRUYSMANS & VERSTRAETE
notaires • notarissen • notaries

Boulevard du Souverain • Vorstlaan 288
1160 Bruxelles • Brussel
T 02 672 22 02 • F 02 672 22 58
info@cvnot.be • www.cvnot.be

COMPROMIS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER
2181769/BB

A DESIGNATION DES PARTIES

A.1. PARTIE VENDERESSE

1. Madame **BERKOWITCH Sylvie Anne**, née à Bellac le 8 octobre 1941, registre national des personnes physiques numéro 41.10.08-212.91, divorcée non remariée, domiciliée à 1190 Forest, Avenue Brugmann 36 /TM00.

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

Ici représentée par Madame HUYSMAN Marthe, ci-après plus amplement nommée, aux termes d'un mandat général et extrajudiciaire reçu par le notaire Alexis Cruysmans, à Auderghem, en date du 25 janvier 2019.

2. Madame **HUYSMAN Julie Claire Marie**, née à Uccle le 18 février 1973, registre national des personnes physiques numéro 73.02.18-180.51, célibataire, domiciliée à (Gordon Park QLD 4031), 210 Thistle Street (Australie).

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

Représentée par Madame Huysman Marthe, plus amplement nommée ci-après, en vertu d'un procuration sous seing privée faite en date du 27 novembre 2018, à Brisbane.

3. Madame **HUYSMAN Marthe Sylvie Jeanne**, née à Uccle le 17 janvier 1975, registre national des personnes physiques numéro 75.01.17-088.14, célibataire, domiciliée à 1040 Etterbeek, Rue des Francs 86.

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

4. Monsieur **HUYSMAN François Charles**, né à Uccle le 8 mars 1976, registre national des personnes physiques numéro 76.03.08-163.50, célibataire, domicilié à 1190 Forest, Avenue Brugmann 36 TM.

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

Qui déclarent ne pas être assujetti(s) à la TVA.

D'UNE PART, ci-après dénommé (e) (s) (ensemble) : « **le vendeur** » ;

ET :

A.2. PARTIE ACQUEREUSE

1. Monsieur **DELLOYE Sébastien Eric Marie Joseph**, né à Reims (France) le 8 avril 1974, (numéro de registre national 74.04.08-401.68), célibataire, domicilié à 1070 Anderlecht, Rue Docteur Jacobs 4. Cohabitant légal de Madame Lemaire Colette ayant fait une déclaration de cohabitation légale à la Commune de Anderlecht le 27 novembre 2017.

2. Monsieur **MEEUS Constantin Jacques Aynard Anne-Catherine Marie**, né à Paris (France) le 9 avril 1978, (numéro de registre national 78.04.09-241.88), époux de Madame VAN DER STEGEN DE SCHRIECK Mathilde Roxane Marie Ghislaine Jacqueline, née à Woluwe-Saint-Lambert le 7 juillet 1983, domiciliés ensemble à 1180 Uccle, Avenue du Maréchal 28.

Mariés à Ixelles le 27 août 2010 sous le régime de la séparation des biens avec clause de participation aux acquêts aux termes d'un acte reçu par le Notaire Lorette ROUSSEAU à Saint-Josse-ten-Noode en date du 25 août 2010; non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

3. La société privée à responsabilité limitée « **CJM CONSULTING** » ayant son siège social à Uccle avenue du Marechal 28, numéro d'entreprise 0890.791.283.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Paul vander Borgh à Schaerbeek en date du 10 juillet 2007 publié aux annexes du Moniteur belge le 23 juillet suivant sous le numéro 07108428 et dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Ici représentée conformément à ses statuts par son gérant Monsieur Constantin MEEUS prénommé et nommé à cette fonction aux termes d'une décision de l'assemblée générale du 1er octobre 2013 publiée aux annexes du Moniteur Belge du 18 octobre 2013 sous le numéro 13158335.

4. La société anonyme "**STRAT ET GO INTERNATIONAL**", en abrégé "STRAT ET GO" ayant son siège social à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Square Vergote 19, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro Brussel 0455.056.197 et à la T.V.A. sous le numéro BE0455.056.197.

Représentée suivant les statuts par son administrateur délégué étant Monsieur DELLOYE Sébastien, prénommé.

S'engageant personnellement et avec solidarité entre eux, engageant leurs héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

B DECLARATIONS PREALABLES

B.1. DECLARATIONS DES PARTIES

Le vendeur déclare :

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

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur (provisoire) ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- 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.

Acquéreurs en indivision (application CCiv 815)

Les acquéreurs ont été informés par le notaire rédacteur du présent acte du fait qu'ils entrent dans une indivision volontaire, à laquelle ne s'applique pas l'article 815 du Code civil (qui stipule que nul ne peut être contraint de rester en indivision).

Ils déclarent cependant vouloir appliquer ledit article par analogie, sur base contractuelle, de sorte que chacun des acquéreurs copropriétaires/indivisaires peut, à défaut d'accord entre parties, demander le partage judiciaire conformément aux articles 1207 et suivants du Code judiciaire.

B.2. DECLARATION(S) RELATIVE(S) AU BIEN VENDU

Insaisissabilité

B.2.1.1. *Le vendeur*

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

B.2.1.2. L'acquéreur

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.

Registre de gages et réserve de propriété

Le vendeur reconnaît que les notaires ont attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble depuis.

Le vendeur confirme que les biens objets de la présente vente ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

C CONVENTION

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte dans des proportions à définir au plus tard pour le jour de la signature de l'acte authentique venant constater les présentes, le bien ci-après décrit.

C.1. DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SAINT-GILLES (première division) et

COMMUNE DE FOREST (troisième division)

Une maison d'habitation sis avenue Brugmann 36, cadastrée selon extrait cadastral datant de moins d'un an, sur Saint-Gilles, section B numéro parcellaire 0371K15P0000 pour 10 centiares et sur Forest, section B numéro parcellaire 0097X P0000 pour 2 ares septante centiares.

Tel que ce bien figure à un plan resté annexé à l'acte reçu le 27 juin 1978 par le notaire Ludovic Van Beneden.

RC (Saint Gilles): Trois cent dix-neuf euros (€ 319,00)

RC (Forest) : trois mille cent quarante-huit euros (€ 3.148,00)

Egalement dénommée : « le(s) biens(s) vendu(s) »

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

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

C.2. MOBILIER

Outre les biens immobiliers par incorporation, le bien prédécrit est vendu sans les objets mobiliers le garnissant, que le vendeur aura le cas échéant évacués avant la signature de l'acte authentique venant constater les présentes.

C.3. PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

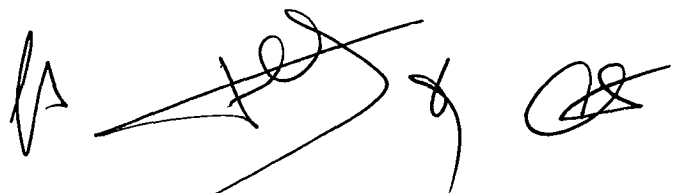
Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

D CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

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

D.1. Situation hypothécaire

La vente est faite moyennant l'obligation, pour le vendeur, de rendre l'immeuble quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges et inscriptions hypothécaires qui le grèveraient.



Le vendeur déclare qu'il a parfaitement connaissance que le notaire instrumentant a l'obligation de veiller à la liberté hypothécaire du bien, notamment en y employant le prix de vente et toutes autres sommes qui lui seraient remises pour le compte du vendeur.

Toutes les démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien seront à charge et aux frais du vendeur.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien.

Condition suspensive

La présente vente est consentie sous la condition suspensive de l'accord de mainlevée, soit des créanciers inscrits ou transcrits, soit des créanciers ayant procédé à une saisie-arrêt, soit relatif aux notifications ou significations reçues par le notaire rédacteur de l'acte authentique de vente, au plus tard à l'expiration du délai convenu par les parties (et ses éventuelles prolongations) pour la signature de l'acte authentique de vente.

La présente clause est établie dans l'intérêt de l'acquéreur qui seul peut s'en prévaloir.

D.2. État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, 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.

A cet égard, il est loisible à l'acquéreur de faire dresser à ses frais un état des lieux contradictoire. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

Pour autant que le bien ne soit pas loué, tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente qui s'y trouvent seront enlevés par le vendeur à ses frais, et il sera mis en état de propreté, avant la signature de l'acte authentique.

D.3. 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 (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 l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

Les parties déclarent avoir été informées par le(s) notaire(s) du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des professionnels de la construction. Le vendeur déclare ne pas avoir entrepris depuis le 1^{er} janvier 2018 de travaux pour lesquels une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été mis en possession d'une attestation à cet effet.

D.4. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogoratoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur à savoir l'acte de donation reçu par le notaire soussigné le 17 août 2018. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits documents.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de 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.

D.5. 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.

D.6. 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 et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur s'engage à rembourser au vendeur, à la signature de l'acte authentique, le précompte immobilier pour l'année en cours, au prorata de sa jouissance. Si le précompte immobilier n'a pas encore été enrôlé ou notifié lors de la signature de l'acte authentique, la quote-part due par l'acquéreur sera calculée forfaitairement et transactionnellement sur base de l'exercice précédent (revenu cadastral le cas échéant indexé), ou du montant communiqué par l'administration fiscale.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur s'engage à les acquitter par anticipation au plus tard à la signature de l'acte authentique.

D.7. 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 suivant la signature de l'acte authentique. L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien à compter de la signature de l'acte authentique.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent et à ses frais une assurance couvrant le bien.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé sur l'importance de souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

Si l'entrée en jouissance par l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de propriété, le détenteur du bien couvrira sa responsabilité à cet égard en souscrivant une assurance de type "occupant".

D.8. Occupation - Propriété - Jouissance

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir du jour de l'acte authentique par la prise de possession réelle.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature on the left, a smaller signature in the middle, and a circular stamp or signature on the right.

Le vendeur déclare que le bien vendu est dès à présent libre de toute occupation ou qu'il occupe seul et personnellement le bien vendu, mais que le bien sera dans tous les cas rendu libre de toute occupation et vide de tout mobilier et en état de propreté au plus tard pour le jour de la signature de l'acte authentique.

Le vendeur s'engage à ne conclure aucun bail ni le cas échéant à proroger le bail en cours ou modifier les conditions d'occupation du bien entre la signature des présentes et la signature de l'acte authentique sans le consentement exprès de l'acquéreur.

D.9. Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit. L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu auprès du fournisseur de son choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

E *CONDITIONS PARTICULIERES CONVENUES ENTRE PARTIES*

Néant.

F *SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN*

F.1. 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 de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Information préalable

Conformément aux articles 275 et 276/1 du CoBAT et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 relatif aux renseignements urbanistiques, le notaire requis pour dresser le présent compromis de vente a demandé aux communes de Saint-Gilles et Forest, les renseignements urbanistiques conformément au formulaire annexé audit arrêté.

Par sa lettre datée du 22 novembre 2018, la commune de Saint-Gilles a fourni les renseignements conformément au formulaire annexé audit arrêté. Cette lettre stipule littéralement ce qui suit :

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

1) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- *Au Plan régional d'affectation du sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 paru au Moniteur Belge du 14/06/2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 paru au Moniteur Belge du 29/11/2013,*

o Situé en zone d'habitation.

o Situé en ZICHEE.

o Situé en espaces structurants.

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

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, au service de l'urbanisme, ainsi que sur le site communal www.stgilles.irisnet.be.

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

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), entré en vigueur le 5 juin 2004;

- Les prescriptions du PRAS précité ;

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

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

CASBA : STG 03

- Les prescriptions du Règlement régional d'urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

- Les prescriptions du Règlement communal sur les bâtisses (RCB) ;

- Les prescriptions du Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) « Quartier de l'Hôtel de Ville »;

Les prescriptions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme <http://urbanisme.brussels>

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant :

www.brugis.be, les prescriptions peuvent être consultées au service de l'urbanisme, ainsi que sur le site communal www.stgilles.irisnet.be.

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

/

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

/

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

- Le bien date d'avant 1932.

Par mesure transitoire, les Immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

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

/

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

- A ce jour, le bien ne fait l'objet d'aucun plan d'alignement récent ;

Les plans d'alignement historiques peuvent être consultés sur demande au service de l'urbanisme.

8) Autres renseignements :

- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux et autres dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;



- Le bien se situe dans le périmètre de la zone de revitalisation urbaine ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la **DIRE** ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

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

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

- Un permis d'urbanisme visant à construire une partie de maison, a été octroyé en date du 31/05/1884;

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (Commune ou Région).

2) En ce qui concerne :

- La destination urbanistique licite de ce bien : **maison unifamiliale**;
- Le nombre de logements qui peuvent être considérés comme réguliers pour ce bien s'élève à 1;

Sur les photographies Jointes à votre demande II apparaît que tous les châssis en façade avant ont été remplacés par des châssis en PVC ne respectant pas les caractéristiques des châssis d'origine. Ces châssis doivent être remis en pristin état.

3) En ce qui concerne les constats d'infractions :

Le stade actuel de la procédure de poursuites judiciaires peut être obtenu auprès du Parquet (02/508.71.11).

Le stade actuel de la procédure de sanctions administratives peut être obtenu auprès du SPRB - BDU - Inspection et Sanctions administratives (02/204.24.25).

L'absence d'établissement d'un constat d'Infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

4) En ce qui concerne les arrêtés pris par le Bourgmestre :

5) Observations complémentaires:

- Nous attirons votre attention sur le fait que l'immeuble pourrait être grevé d'infractions urbanistiques n'ayant pas encore fait l'objet d'un procès-verbal et que le présent renseignement ne constitue pas un titre urbanistique valable.
- Les informations fournies ne concernent que la partie du bien se trouvant sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles.

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.

2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, §1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme conformément à l'article 98 §2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.

3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.

4. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.

5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.»

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire rédacteur du présent compromis de ce que la réponse de la Commune dont question ci-dessus ne fournit pas l'ensemble des informations urbanistiques dont notamment, le cas échéant, le nombre de logements autorisé.

Nonobstant l'absence de réponse de l'autorité communale de Forest aux renseignements d'urbanisme demandés par pli recommandé le 23 octobre 2018, soit depuis plus de trente jours, les parties déclarent vouloir signer le présent compromis de vente sans attendre cette réponse, le vendeur déclarant de bonne foi que:

- la destination urbanistique du bien est 'zone d'habitation';
- il n'existe pas de projet de construction;
- à sa connaissance, le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation;
- à sa connaissance, le bien n'est pas repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption;
- à sa connaissance, le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;
- à sa connaissance, le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités;
- le bien ne comprend qu'une unité d'habitation;
- n'a pas connaissance de l'existence d'infractions d'urbanisme relatives au bien vendu ou d'un procès-verbal constatant une ou plusieurs infractions urbanistiques, à l'exception de ce qui est repris ci-avant quant aux châssis.

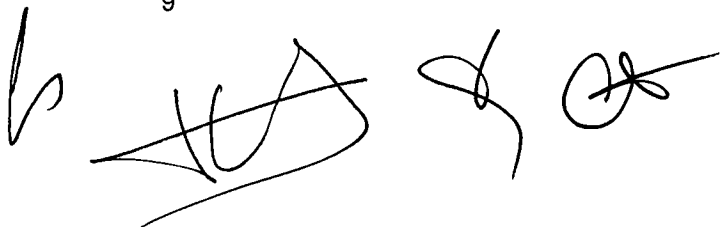
La présente vente est conclue sous la condition suspensive que les renseignements d'urbanisme qui seront délivrés par l'autorité communale en application de l'article 275 du CoBAT au plus tard pour la date de la signature de l'acte, ne contredisent pas les déclarations faites ci-avant par le vendeur. Seule la partie acquéreuse pourra invoquer le bénéfice de cette condition suspensive.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement – Emprise

Sous réserve du contenu des renseignements urbanistiques dont question 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 sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

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 à l'exception de la suspicion d'infraction existante concernant les châssis en façade avant



qui ont été remplacés par des châssis en PVC ne respectant pas les caractéristiques des châssis d'origine. L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé de la situation urbanistique par les notaires et la commune et prendre à son entière charge et à ses frais l'éventuelle régularisation de la situation urbanistique.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement (maison unifamiliale). Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

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

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'équipement 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 ».

F.2. 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**, notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

Le vendeur déclare ne pas avoir financé son acquisition au moyen d'un crédit contracté auprès d'un **organisme de financement social** bénéficiant d'un droit de préemption (entre autre le Fonds du Logement bruxellois).

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence **légal ou réglementaire**.

F.3. Environnement – gestion des sols pollués

Permis

Sous réserve éventuellement d'une permis d'environnement délivré dans le cadre de l'exploitation de parkings dans une copropriété, le vendeur aux présentes 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).

Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009

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

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut en date du 17 et 25 mai 2018 et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble vendu.

Ces attestations stipulent textuellement ce qui suit :

« 1. Identification des parcelles

- Commune de Forest:

N° de parcelle	21383_B_0097_X_000_00
Adresse(s)	Avenue Brugmann 36, 1190 Bruxelles
Classe de sensibilité ²	

- Commune de Saint-Gilles :

N° de parcelle	21013_B_0371_K_015_00
Adresse(s)	Pas d'adresse connue pour cette parcelle
Classe de sensibilité ²	

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	AUCUNE	La parcelle du sol n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol
------------------	---------------	---

»

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

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles 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 les parties communes ou le lot privatif, objet du présent acte.

Zone inondables

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu se situe dans une zone à risque d'inondation au sens de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relatives aux assurances.

Par zone à risque on entend les endroits qui ont été ou peuvent être exposés à des inondations répétitives et importantes.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance que le bien vendu a été inondé dans le passé, **à l'exception d'une inondation dans la cave il y a plus de dix ans.**

Il résulte d'une recherche effectuée effectuée en date du 26 novembre 2018 sur le site geoportal de l'IBGE que le bien se situe en zone d'aléa d'inondation moyen.

Certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20181026-0000537834-01-6 et se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi par FLAMANT Aurélie le 26 octobre 2018 (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : F
- émissions annuelles de CO₂ : 59 kg/(m².an)
- date de péremption : 26 octobre 2028

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

Un original ou une copie du certificat a été remis par le vendeur à l'acquéreur. Si l'acquéreur n'a reçu qu'une copie, l'original du certificat sera remis par le vendeur à l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique.

G AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES

G.1. Dossier d'intervention ultérieure

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, il a effectué sur le bien des actes pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé (remplacement de châssis). Le vendeur s'engage à remettre au plus tard le jour de signature de l'acte authentique de vente ce dossier à l'acquéreur.

G.2. Contrôle de l'installation électrique

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

Ainsi éclairées, le vendeur déclare que :

Dans le procès-verbal du 22 octobre 2018, la société Certi Nergie a constaté que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement. L'acquéreur reconnaît avoir reçu à l'instant, du vendeur, une copie dudit procès-verbal. Lors de la passation de l'acte authentique, le vendeur remettra à l'acquéreur l'exemplaire original du procès-verbal.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du fait qu'il a l'obligation d'adapter cette installation audit règlement et de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle complète dans un délai de 18 mois après la passation de l'acte authentique. L'acquéreur reconnaît par ailleurs avoir été informé du fait qu'il doit informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure (North Gate III, Avenue Albert II, 16, 1000 Bruxelles) de son identité et de la date de l'acte authentique, après la signature de celui-ci.

H PRIX

La vente est consentie et acceptée pour le prix de **SEPT CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (€ 787.500,00)**.

Cette somme est payable comme suit :

° à la signature des présentes une somme de trente-neuf mille trois cent septante-cinq euros (€ 39.375,00) est payée par l'acquéreur en virement par débit du des comptes numéros BE27310027440073 sur le compte des notaires Brohée et Van der Vaeren, à titre de garantie laquelle, en cas de réalisation de la présente vente, constituera un acompte à valoir sur le prix principal de vente. Conformément à l'article 11 du règlement pour l'Organisation de la comptabilité notariale, approuvé par l'arrêté royal du 9 mars 2003, cette garantie sera consignée chez le notaire désigné par la partie acquéreuse et placée au nom de la partie acquéreuse sur un compte rubriqué, jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente. Les intérêts produits par cette garantie reviendront à la partie venderesse, mais ne seront pas destinés au paiement du prix de vente.

° le solde du prix est payable lors de la signature de l'acte authentique de vente par virement bancaire préalable sur le compte du notaire instrumentant. L'acquéreur déclare que ce montant sera payé au moyen d'un financement et/ou par des fonds provenant d'un compte dont les références seront mentionnées dans l'acte authentique d'acquisition – l'acquéreur étant à ce jour dans l'incapacité de le déterminer.

I FRAIS

I.1. A charge de l'acquéreur

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

I.2. A charge du vendeur

Sont à charge du vendeur les frais liés à la délivrance du bien. Il s'agit notamment des coûts et rémunérations (dues au notaire ou à l'agent immobilier) résultant des devoirs suivants, pour autant qu'une disposition légale ou réglementaire, ou la présente convention, en imposent la réalisation au vendeur dans le cadre de la vente :

- * lotissement/urbanisation/division verticale, acte de base et, dans le cadre desdites opérations, les plans, bornages et mesurages ;
- * attestations relatives à la situation du sol, reconnaissance de l'état du sol et assainissement du sol ;
- * attestation de contrôle de citernes à mazout ;
- * attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- * détecteurs de fumée ;
- * certificat(s) de performance énergétique ;
- * renseignements urbanistiques ;
- * documents cadastraux ;
- * attestation « as-built » ;
- * mainlevée des inscriptions, commandements ou saisies éventuelles ;
- * lettre(s) d'information du syndic préalables à la vente ;
- * établissement du DIU ;
- * copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/urbanisation/division ;

Sont également à charge du vendeur, les frais d'agence, de publicité et de procuration (à l'exception des frais complémentaires de transcription), s'il requiert ces devoirs.

I.3. Frais liés à la rédaction du compromis à défaut de signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

Les parties déclarent avoir été informées et acceptent que les frais et honoraires liés à la rédaction du présent compromis s'élèvent à CINQ CENT EUROS HTVA (500,00€ HTVA).

Les frais et honoraires en question seront uniquement dus à défaut de signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente dans les délais visés dans la présente convention (et ses éventuelles prolongations).

Ces frais seront supportés de la manière suivante :

- à concurrence de moitié par chacune des parties, en cas de résiliation amiable de la présente convention ;
- par la partie défaillante, en cas de manquement d'une des parties de remplir ses obligations dans les délais impartis.

Les frais et honoraires en question seront répartis entre les études notariales à concurrence de 55% en faveur de l'étude désignée par le vendeur et 45% en faveur de l'étude désignée par l'acquéreur.

J *CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN FINANCEMENT*

La présente vente n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'acquéreur qui le reconnaît expressément.

K *DECLARATIONS FISCALES*

K.1. L'ACQUEREUR

Abattement (art. 46 bis du Code des Droits d'Enregistrement) :

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

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement ;

K.2. LE VENDEUR :

Restitution (art.212 du Code des Droits d'Enregistrement) :

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 CE qui permet la restitution de trente-six pour cent (36%) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Il déclare ne pas dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

Abattement par restitution (art.212 bis du Code des Droits d'Enregistrement) :

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

Il déclare ne pas se trouver actuellement dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

Taxation sur les plus-values – information

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant 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.

Assujettissement à la TVA

Après avoir entendu lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur déclare :

- 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 ;
- 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 (vente avec option TVA).

L *DISPOSITIONS FINALES*

L.1. ACTE AUTHENTIQUE

L'acte constatant la réalisation de la présente vente sera reçu au plus tard dans les **trois mois** des présentes, sur proposition du notaire instrumentant.

Les parties, informées de leur droit de choisir chacune leur notaire, sans supplément de frais, pour autant que ce choix soit communiqué dans les 8 jours calendrier à dater des présentes, ont désigné à cette fin :

- pour le vendeur : les notaires associés Alexis CRUYSMANS & Renaud VERSTRAETE, à Auderghem ;

- pour l'acquéreur : les notaires associés Paul Emile BROHEE, & Rodolphe van der VAEREN à Woluwe-Saint-Pierre ;

Les parties ont été dûment avisées de l'obligation de paiement des droits d'enregistrement dans les quatre mois de la signature du présent compromis ou de la réalisation des conditions suspensives, sous peine d'amende.

L.2. SANCTIONS

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus :

- soit poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.
- soit considérer de plein droit la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas une somme égale à dix pour cent du prix ci-dessus stipulé sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie payée, selon que la défaillance soit attribuée à l'acquéreur ou au vendeur.

Les parties reconnaissent toutefois avoir été informées par le notaire rédacteur du présent compromis, que seule une résolution judiciaire de la vente leur permettra d'être dans une situation régulière relativement au paiement des droits d'enregistrement (sous réserve des possibles dispositions légales régionales en matière d'enregistrement de résolution amiable).

La partie défaillante supportera en outre les droits d'enregistrement dus sur la présente convention, les frais judiciaires et extrajudiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie pour aboutir à la résolution judiciaire ou à l'exécution de la présente vente, les frais et honoraires qui seraient dus aux notaires ainsi que les dommages éventuellement subis par l'autre partie.

Sans préjudice du droit pour la partie non défaillante de réclamer des dommages et intérêts, si, du fait de l'acquéreur le prix ou le solde du prix n'était payé dans le délai ci-dessus convenu pour la signature de l'acte authentique, ou si du fait du vendeur l'acte authentique n'était pas signé dans ledit délai, la partie défaillante serait, de plein droit et sans mise en demeure, redevable d'un intérêt moratoire calculé sur le prix de vente ou son solde au taux de l'intérêt légal augmenté de trois pour cent l'an, calculé jour par jour jusqu'à complet paiement ou signature de l'acte authentique, à partir de cette date limite.

L.3. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile jusqu'à la signature de l'acte authentique en leur domicile ou siège social respectif susindiqué.

L.4. ARBITRAGE - TRIBUNAUX

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, sera tranché définitivement par voie d'arbitrage.

A défaut d'accord entre les parties sur le choix d'un arbitre, celui ci sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par le Président de la Chambre des Notaires de l'arrondissement dans lequel le bien vendu est situé.

Toutefois, chacune des parties pourra refuser l'arbitrage de la manière suivante :

- Si elle prend l'initiative de l'instance en citant directement l'autre partie à comparaître devant les tribunaux ordinaires.
 - Si l'autre partie l'informe de son intention de faire appel à l'arbitrage, en lui faisant part de son refus dans les quinze jours calendrier à compter de cette information.
- Tous les frais relatifs à cet arbitrage seront supportés par le vendeur et l'acquéreur, chacun pour moitié.

L.5. ASSURANCE EN CAS DE DECES ACCIDENTEL DE L'ACQUEREUR

(applicable en cas de signature du compromis dans une étude notariale avec paiement d'un acompte de minimum 5% du prix de vente)

La partie acquéreuse reconnaît avoir été informée par le notaire rédacteur du présent compromis et identifié en tête des présentes, des conditions de l'assurance décès accidentel souscrite auprès des Assurances du Notariat S.C. et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées ci-après :

- * gratuité de l'assurance pour son bénéficiaire;
- * risque garanti : le décès accidentel;
- * personnes assurées : acquéreurs personnes physiques;
- * capital assuré : montant du prix de vente augmenté des frais, droits et honoraires de mutation, sous déduction des sommes déjà versées préalablement à la survenance du risque, à l'exclusion des droits complémentaires et amendes suite à l'insuffisance de la valeur vénale constatée par l'administration fiscale;
- * limitation générale : DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 EUR) par événement donnant lieu à la garantie, peu importe le nombre de compromis signés par l'assuré;
- * période de couverture : de la signature du compromis de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique d'acquisition pendant une durée de quatre mois au maximum après la date de signature du compromis ou la réalisation des conditions suspensives y éventuellement incluses; si le décès survient durant cette période de quatre mois, l'acte authentique devra être passé dans les quatre mois qui suivent la date du décès;
- * conditions d'application : la garantie ne s'applique qu'aux compromis signés en l'étude du notaire et le compromis doit 1. attester de ce fait; 2. porter le cachet du notaire et être daté par ses soins; 3. faire l'objet d'un versement d'acompte ou d'une garantie, constaté par un reçu délivré par l'étude et représentant au moins 5 % du montant du prix; 4. faire référence aux conditions de l'assurance; 5. être signé par les personnes elles mêmes ou par un mandataire agissant en vertu d'un mandat mentionnant les clauses et conditions de l'assurance.

Réserves :

1. Acquisition par une société en formation pour laquelle se porte fort une personne physique.
2. Acquisition par des partenaires dans des proportions différentes avec encouragement à faire acter les quotités dans les plus brefs délais.

L.6. AGENT IMMOBILIER

La présente vente a été négociée par l'intermédiaire de Century 21, agent immobilier agréée I.P.I., dont les honoraires seront pris en charge par le vendeur.

Le notaire instrumentant est requis de tenir l'agent immobilier informé de la date de la signature de l'acte authentique.

L.7. 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.

L.8. CLOTURE

Fait à Auderghem en l'étude des Notaires associés Alexis CRUYSMANS & Renaud VERSTRAETE.

Le 28 janvier 2019.

En autant d'originaux que de parties, chacune des parties reconnaissant avoir reçu l'exemplaire lui revenant ; un exemplaire supplémentaire étant destiné au notaire du vendeur, l'autre au notaire de l'acquéreur.

VENDEUR

ACQUEREUR

