

L/ 19469.

Philippe JACQUET Notaire - Soc. Civ à forme de SPRL / RPM 0460.934.003
Vte DEUSE à LOOZE
L'an deux mil dix
Le vingt et un septembre
Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à Evere, détenteur de la minute, et
Maître Gaëtan WAGEMANS, Notaire de résidence à Ixelles,
ONT COMPARU

Mademoiselle DEUSE Joëlle, née à Liège le 19 septembre 1976, numéro national 760919 014-08, célibataire, domiciliée à Schaerbeek (1030 Bruxelles), boulevard Général Wahis 2. Déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale.

Ci-après dénommée "le vendeur".

Et

Mademoiselle LOOZE Muriel Elisabeth Valérie, née à Watermael-Boitsfort le 10 août 1970, célibataire, numéro national 700810 294-59, domiciliée à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue Vergote 27.

Ci-après dénommée "l'acquéreur".

CONVENTION

Le vendeur, étant Mademoiselle DEUSE Joëlle, a déclaré par les présentes avoir vendu à l'acquéreur, étant Mademoiselle LOOZE Muriel, ici présente et qui déclare accepter et acquérir, la pleine propriété du bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SCHAEERBEEK - 4ème division

Dans un immeuble à appartements sis boulevard Général Wahis 2, à l'angle de l'avenue Gustave Latinis, contenant d'après titre douze ares dix-huit centiares cinquante-cinq dixmilliaires, cadastré ou l'ayant été section B numéro 381 A 5, pour une superficie de seize ares quarante-six centiares :
L'appartement de droite au troisième étage avec la cave numéro 9 au sous-sol, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Hall, living avec accès vers terrasse, dégagement avec armoire, water-closet avec lave-mains, salle de bains, cuisine avec accès vers terrasse, terrasse et deux chambres.
b) En copropriété et indivision forcée :

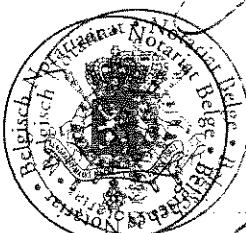
Vingt-trois/millièmes (23/1.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Tel que ce bien est décrit et figuré à l'acte de base et ses annexes dudit immeuble, reçu par le notaire René Van Beneden, ayant résidé à Schaerbeek, le 05 mars 1956, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles.
Revenu cadastral : 951- (selon matrice cadastrale récente).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Mademoiselle DEUSE Joëlle, née à Liège le 19 septembre 1976, numéro national 760919 014-08, célibataire, à Schaerbeek, est propriétaire du bien prédicté pour l'avoir acquis de Madame

1 FEUILLET
BLAD



je (de) ✓

CLARINVAL Chantal Philomène Marie Lucienne, née à Amay le 28 mars 1952, numéro national 520328 160-16, divorcée, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par les notaires Olivier Verstraete à Auderghem et Jean-François Poelman à Schaerbeek, le 18 juillet 2006, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 29 août 2006, sous la formalité 50-T-29/08/2006-12341. 116-1

Madame Clarinval Chantal en était propriétaire pour l'avoir acquis de 1^e) Madame REYNTJENS Maria Louisa, née à Sivegem le quatre aout mil neuf cent sept, veuve de Monsieur Vuylsteke Léon, à Jette; 2^e) Madame DEMEULENAERE Chantal Marie Louise Jean Marie Léon Gabrielle, née à Saint-Nicolas-Waes le vingt et un avril mil neuf cent cinquante-cinq, épouse de Monsieur Vandermeersch Vincent Luc Christian, domiciliée à Jodoigne; 3^e) Madame DEMEULENAERE Elsje Jean Gabrielle Léon Marie Louise, née à Saint-Nicolas-Waes le neuf janvier mil neuf cent cinquante-huit, épouse de Monsieur Mazurier Bernard Jean, domiciliée à Cesson-Sévigné (France); 4^e) Monsieur DEMEULENAERE Jean Pierre Louis, né à Mouscron le huit octobre mil neuf cent soixante-deux, époux de Madame Duhaut Marie Françoise Renée, à Mouscron; 5^e) Monsieur DEMEULENAERE Claude Albéric Bruno, né Mouscron le huit octobre mil neuf cent soixante-deux, époux de Madame Franchomme Marie Hélène Aline Monique, à Frasnes-lez-Avaing; 6^e) Madame VUYLSTEKE Colette Marguerite Stella, née à Kilomines (Congo belge) le quatre octobre mil neuf cent trente-cinq, épouse de Monsieur Gerbaux Jean Oswald, à Jette; 7^e) Madame VUYLSTEKE Louise Henriette Marie Thérèse, née à Kilomines (Congo Belge) le seize mai mil neuf cent quarante et un, épouse de Monsieur Boucquey Noël Marie Rachel José, à Ganshoren, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Pierre Van Den Eynde à Saint-Josse-ten-Noode, le dix-huit avril mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf mai suivant volume 11476 numéro 2.

Ce bien appartenait originaiement Monsieur VUYLSTEKE Léon Jaak Albert Marie, à Ganshoren, et son épouse Madame REYNTJENS Maria Louise, précitée, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire René Van Beneden, ayant résidé à Schaerbeek, le treize août mil neuf cent cinquante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois aout suivant, volume 4689 numéro 16.

Monsieur VUYLSTEKE Léon est décédé à Ganshoren, le quinze avril mil neuf cent septante-sept, et les biens dépendant de sa succession ont été recueillis pour un/quart en pleine propriété et un/quart en usufruit par son épouse survivante, Madame REYNTJENS Maria, et le surplus par ses trois filles, étant 1) Madame VUYLSTEKE Andrée Alberte Francine Marie, épouse de Monsieur Demeulenaere Robert Jacob August, à

Luingne; 2) Madame VUYLSTEKE Colette, prénommée, et 3) Madame VUYLSTEKE Louise, prénommée.

Madame VUYLSTEKE Andrée, prénommée, est décédée à Mouscron, le vingt-sept février mil neuf cent nonante et un et sa succession a été recueillie par son époux survivant, Monsieur DEMEULENAERE Robert, prénommé, pour un/quart en pleine propriété et trois/quarts en usufruit et par ses quatre enfants, Chantal, Else, Jean et Claude DEMEULENAERE, précités, Monsieur DEMEULENAERE Robert est décédé à Mouscron, le six avril mil neuf cent nonante et un et sa succession a été recueillie par ses quatre enfants, Chantal, Elsje, Jean et Claude DEMEULENAERE, prénommés.

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

CONDITIONS GENERALES

GARANTIES

La présente vente est faite sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous priviléges, inscriptions et charges hypothécaires généralement quelconques.

La vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigues, soit pour erreur dans les énonciations cadastrales et dans celles des tenants et aboutissants.

Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait et s'étendait lors de la convention de vente sous seing privé constatant la présente 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 n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mérule ou d'amianto.

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 et article 6 de la loi Breyne). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entièvre 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.

La contenance sus-exprimée dans la description du bien n'est

FEUILLET
BLAD



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.

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 décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs;

- qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, syndic, etc. ...), ni envers des administrations publiques. Tout litige, procès et/ou opposition pouvant survenir jusqu'à ce jour, sera à charge du vendeur exclusivement, qui accepte expressément d'en supporter les charges, coût et conséquences;

- qu'à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation;

- qu'à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites;

- qu'à sa connaissance, le bien n'est pas soumis à une servitude d'alignement;

- qu'à sa connaissance le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités tel que prévu aux articles 251 et suivants du Code précité;

- que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation,

- qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard,

- ne prendre 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;

- n'avoir pas connaissance d'infraction urbanistique relativement au bien.;

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

- n'avoir connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien.

Pour le surplus les biens décrits sont transmis à l'acquéreur avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et

occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient reprises éventuellement ci-après, sous le titre "conditions spéciales - servitudes" et/ou dans l'acte de base. Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIETE

Le vendeur déclare que le bien prédict est actuellement libre d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété du bien prédict à compter de ce jour et il en aura la jouissance par la prise en possession effective à compter de ce jour également.

IMPOTS-TAXES

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens prédicts seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis.

L'acquéreur paie présentement au vendeur qui en donne quittance, une somme de cent quatre-vingt-huit virgule nonante et un euros (188,91- EUR) étant la quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier du bien vendu pour l'année en cours.

Le vendeur déclare que toutes les taxes et frais pour travaux déjà exécutés de voirie, pavages, équipements, trottoirs et égouts ont été acquittées entièrement et que s'il devait encore en subsister, ces frais et taxes seront à charge du vendeur.

CHARGES COMMUNES - COPROPRIETE

Conformément à l'article 577-11, paragraphe 1 du Code Civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic de l'immeuble, par pli recommandé du 23 juillet 2010, notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par les notaires soussignés que le syndic a répondu à cette lettre le 25 août 2010 ; les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent les notaires soussignés de la reproduire aux présentes.

Charges communes - Fonds de réserve - Litiges

Charges ordinaires :

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce

3 FEUILLET
BLAD



jour, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

Charges extraordinaires et provisionnement du fonds de réserve :

- Charges extraordinaires :

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1er du Code Civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic de l'immeuble de lui faire parvenir un état :

1° du coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date;

2° des frais éventuels liés à l'acquisition des parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date;

3° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.

Par date de transmission, les parties entendent la date de la signature du 12 juillet 2010.

Par date d'exigibilité, les parties entendent le premier jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

Les montants sub 1°, 2° et 3° seront supportés par l'acquéreur pour autant qu'ils résultent des procès-verbaux qui lui ont été communiqués par le vendeur préalablement à ce jour. A défaut de communication de ces procès-verbaux, ces montants resteront à charge du vendeur dans la mesure où ils seraient supérieurs à la quote-part afférente au bien vendu dans le fonds de réserve à la date de ce jour.

Dépenses urgentes.

L'acquéreur supportera à compter du 12 juillet 2010 les dépenses urgentes décidées par le syndic.

- Fonds de réserve :

L'acquéreur supportera, à compter du 12 juillet 2010, les appels de fonds destinés à alimenter le fonds de réserve, les appels de fonds exigibles antérieurement demeurant à charge du vendeur.

Propriété du fonds de réserve :

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

Créances de la copropriété :

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

Informations :

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance :
aucun litige impliquant l'association des copropriétaires
n'est actuellement en cours;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun
emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux
parties communes.

INFORMATIONS DONNEES PAR LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE -
NUMERO BCE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le
notaire instrumentant a demandé au syndic de l'immeuble, étant
la société EUROCOMPTA (Madame FERNANDES da COSTA Almeida),
avenue Gustave Latinis 173 à Schaerbeek (1030 Bruxelles), par
pli recommandé daté du 23 juillet 2010/ notamment l'état des
dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont
mentionnées.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous
notaire(s) que le syndic a répondu à cette lettre le 25 août
2010. 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.

ASSURANCES-EAU-GAZ-ELECTRICITE

L'acquéreur sera subrogé par le seul fait de la vente dans
toutes les obligations du vendeur concernant les abonnements
éventuels pour la fourniture de l'eau, du gaz, de
l'électricité et de la radio/télédistribution.

Il continuera les contrats et abonnements et en paiera les
redevances à compter de la plus prochaine échéance.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est assuré contre
l'incendie par la copropriété.

Il est néanmoins fait observer que l'acquéreur devra se
conformer à ce sujet, aux stipulations de l'acte de base et
aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires
prises à cet égard.

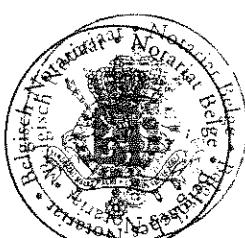
Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient
leur appartenir sont réservés et ne font par conséquent pas
partie de la vente.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une
unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du
Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars
1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un
contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la
mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du * 20 septembre 2010
dressé par * J.G.S

il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux



4^e FEUILLET
BLAD

prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés.

L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acheteur 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'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

ACTE DE BASE

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu copie antérieurement à ce jour, de l'acte de base contenant le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur, relatif à l'immeuble prédicté, reçu par le notaire René Van Beneden, ayant résidé à Schaerbeek, le 05 mars 1956, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles. Ledit acte de base a été commenté par les notaires soussignés aux parties qui reconnaissent en avoir reçu communication préalable cinq jours au moins avant la signature des présentes.

Les parties déclarent bien le comprendre et vouloir s'y soumettre et confirment que le présent acte et ledit acte de base forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire.

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations découlant dudit acte de base ainsi que des décisions régulièrement prises par les assemblées générales de copropriétaires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou contenant des concessions de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des actes de base, livres et procès-verbaux et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations et décisions qui en résultent.

URBANISME

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

a) Le Notaire Instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mil quatre, adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ci-après dénommé "COBAT".

b) En application de l'article 275 du COBAT, le Notaire instrumentant a demandé à la Commune de Schaerbeek de délivrer

les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du 27 juillet 2010, ladite Commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

"Pour le territoire où se situe le bien :

a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions :

- du Plan Régional d'Affectation du Sol (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001) où il est repris en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en bordure d'un espace structurant.

b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :

- le Règlement Régional d'Urbanisme

- le Règlement Général sur les Bâtisses de la Commune

- le Règlement Communal d'Urbanisme sur le placement des antennes paraboliques extérieures.

c) 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;

d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption : à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris;

e) autres renseignements :

- si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire);

- Le bien ne se trouve pas en zone d'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation. Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat/vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée.

Nous conseillons au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, affectation et utilisation du bien, nombre de logements, notamment).

Dans la publicité relative à la vente d'un bien, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

Nous vous invitons à remettre la lettre d'information ci-jointe au(x) nouveau(x) propriétaire(s) du bien."

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre, avec son annexe, étant "Avis au(x) nouveau(x) propriétaire(s) d'un bien à Schaerbeek" (une page),

antérieurement aux présentes.

Le vendeur aux présentes déclare que ni les biens ni une partie des biens, objets des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme 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 du COBAT.

Par conséquent aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du COBAT, ne peuvent être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les vendeurs et les acquéreurs déclarent pour autant que de besoin avoir déchargé le(s) notaire(s) soussigné(s) de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS

Le Notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois est entré en vigueur depuis le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003031-454. En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés ($28m^2$), doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, C.C.N. à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue du Progrès, 80.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique. A cet égard, le vendeur déclare que le bien :

- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'article 1.11° de ladite Ordonnance.
- n'est pas un "petit logement" au sens de l'article 1.12° de ladite Ordonnance.

ORDONNANCE BRUXELLOISE RELATIVE A LA GESTION ET A L'ASSAINISSEMENT DES SOLS POLLUES DU 5 MARS 2009

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 26 juillet 2010 et 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 est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans

la catégorie 0.

Les informations détaillées relatives à cette parcelle ont déjà fait l'objet d'une procédure de validation."

En application de l'article 61 de l'Ordonnance, le vendeur a obtenu de l'IBGE une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol dans la mesure où la présomption de pollution ne concerne pas exclusivement le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol et de la lettre datée du 10 août 2010 aux termes de laquelle l'IBGE a accordé la dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol.

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'attestation du sol ou de remettre en cause la dispense de procéder à une reconnaissance de l'état 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 et sous réserve de l'activité mentionnée sur l'attestation du sol, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

PRIX

Après avoir entendu lecture par le notaire Philippe JACQUET, soussigné, de l'article 203 du Code des droits de l'Enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS VIRGULE ZERO ZERO (142.500,00- EUR) EUROS

Laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement aux présentes, la somme de QUATORZE MILLE CINQ CENTS VIRGULE ZERO ZERO EUROS (14.500,00- EUR)
- présentement le solde, soit : CENT VINGT-HUIT MILLE VIRGULE ZERO ZERO EUROS (128.000,00- EUR)

par le compteable du notaire jacquet

DONT QUITTANCE, entière et définitive (sous réserve d'encaissement pour les paiements par chèque) faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même but.

CONSTATATION DU PAIEMENT

Le Notaire instrumentant soussigné atteste que le paiement du solde du prix par l'acquéreur a été effectué par

*un chèque Banca n° 232482 du compte
ca. 0106 084.92*

DECLARATION PRO FISCO - ABATTEMENT

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions de l'article 46 alinéa 6°, 1° du Code de l'Enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATION

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

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

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les conditions et les possibilités d'obtenir des primes de la Région et/ou de la Commune dont dépend l'immeuble vendu notamment pour l'acquisition ou la rénovation d'immeuble.

Le vendeur déclare :

- n'avoir obtenu aucune prime de la Région relativement au bien précédent;
- que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

PLUS VALUE

Le vendeur déclare avoir connaissance des modalités et conditions de taxation sur les plus values immobilières constatées lors de la revente d'un bien dans les cinq ans suivant son achat.

DECLARATION T.V.A.

Après avoir entendu lecture des articles 62 paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur nous a déclaré ne pas être ou avoir été au cours des cinq dernières années, assujetti occasionnel ou professionnel à ladite taxe ni faire ou avoir fait partie d'une association de fait assujettie à ladite taxe.

DROIT D'ECRITURE - (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00- EUR).

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Chaque partie déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, et qu'il n'a pas l'intention de déposer pareille requête;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Président du 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, suites et conséquences, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

- Conformément à la Loi de Ventose, le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) les nom, prénoms et domicile des parties au vu des documents requis par la loi.
- Conformément à la Loi Hypothécaire, le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des documents requis par la loi.
- Les comparants ont déclaré marquer leur accord à ce que leur numéro de registre national soit mentionné dans le présent acte.

ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MIL UN CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

En vertu des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure est obligatoire dans tous les chantiers où s'effectuent des travaux, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture, exécutés par au moins deux entrepreneurs différents intervenant simultanément ou successivement.

Dans les chantiers où les travaux sont exécutés par un seul entrepreneur, le dossier d'intervention ultérieure doit être établi pour les travaux qui se rapportent à la structure, aux éléments essentiels de l'ouvrage, ou à des situations contenant un danger décelable.

Les dispositions dudit arrêté ne s'appliquent pas aux chantiers temporaires ou mobiles dont la réalisation était entamée au premier mai deux mil un.

Le vendeur déclare que, depuis le premier mai deux mil un, aucun travail tombant sous le champ d'application dudit arrêté royal n'a été réalisé et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

COHABITATION LEGALE

Les comparants aux présentes déclarent ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat Civil compétent. Ils déclarent dès lors ne pas tomber sous l'application des articles 1475 à 1479 du Code Civil relatifs à la cohabitation légale.

INFORMATION - CONSEIL

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(s) notaire(s) les a(ont) entièrement informé de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquelles elles sont intervenues et qu'il(s) les a(ont) conseillées en toute impartialité.

DECLARATIONS

1) Chacun des comparants reconnaît avoir reçu un projet du présent acte le 10 septembre 2010.

Les comparants déclarent qu'ils considèrent cette communication préalable comme faite suffisamment à temps et qu'ils ont lu le projet préalablement aux présentes.

2) Les mentions visées à l'article 12 alinéas 1 et 2 de la loi organique au notariat, tout comme les modifications apportées au projet ont été lues intégralement.

3) L'acte entier fut commenté par le(s) notaire(s) soussigné(s) au profit des comparants et lu partiellement.

DONT ACTE.

Sam Not nul.

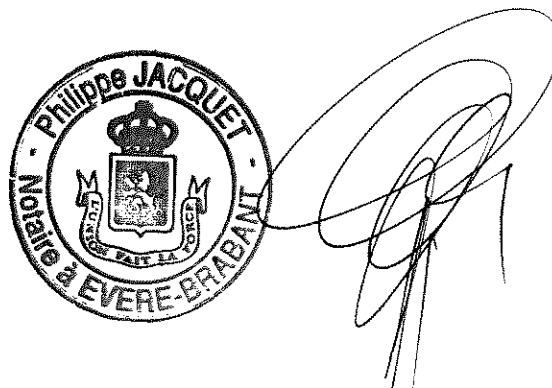
Fait et passé à Evere, en l'étude.

Après qu'ait été accompli ce qui est décrit ci avant, les comparants, ont signé avec Nous, Notaire(s).

14

Enregistré.....Sept.....rôle(s).....folios.....renvoi(s)
Au 1^{er} bureau de l'Enregistrement Schaerbeek
Le24/09/2010.....
Volume...5/82...folio.08...case.19....
Reçu.....dix-sept mille huit cent cinquante euros
cinq francs 17.812,50

Philippe JACQUET (Signature)



Salaire par case	€ 2,05
Salaire simple de transcription	€ 140,85
Total	€ 142,90

Transcrit au bureau des hypothèques de :

Bruxelles 3

Le trente septembre deux mille dix

Réf. : 50-T-30/09/2010-11773

A verser sur le compte du bureau

IBAN 679-2003030-77 - BIC

Le montant de

cent quarante-deux euros nonante cents

Conservateur
pour

A large, handwritten signature in black ink, appearing to read "Philippe JACQUET".

c.s.

8^e et dernière page C