

voorafgaandijke en schriftelijke toestemming van de koopster."

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, et ce sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas grevé d'autres servitudes conventionnelles.

#### STATUT IMMOBILIER

Le statut immobilier régissant l'immeuble dont le bien prédicté fait partie a été établi aux termes de l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par Dirk Luyten, à Mechelen, le 20 février 2001, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 27 juin 2001, dépôt 6323, modifié aux termes d'un acte reçu par le Notaire Dirk Luyten le 10 octobre 2001, transcrit au même bureau des hypothèques, le 21 novembre suivant dépôt 11732.

La partie acquéreur déclare avoir parfaite connaissance dudit acte de base avec règlement de copropriété, pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes en ce qui concerne l'acte initial; elle recevra dans le mois des présentes l'acte modificatif et elle sera subrogée dans tous les droits et obligations qui en résultent ainsi que ceux qui résulteraient des modifications apportées audit acte de base par des décisions régulières des assemblées générales des copropriétaires.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance du bien prédicté, tous les actes déclaratifs ou translatifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance dudit acte de base avec règlement de copropriété, ainsi que de tous actes de base modificatifs éventuellement intervenus et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

#### PRIX - QUITTANCE

Après avoir entendu lecture de l'article 203 premier alinéa du code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré avoir fait, consenti et accepté la présente vente moyennant le prix de **CENT TRENTÉ ET UN MILLE**

EUROS (131.000,00 €), lequel prix la partie venderesse reconnaît avoir reçu comme suit de l'acquéreur :

- antérieurement à ce jour, la somme de treize mille cent euros (13.100,00 €)

- à l'instant, le solde soit celui de cent dix-sept mille neuf cents euros (117.900,00 €), payé sous forme de chèques.

Le vendeur donne quittance du prix de vente en précisant :

- que celle-ci faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

- que dans la mesure où cette quittance constate un paiement par chèque, la quittance est donnée sous réserve d'encaissement de celui-ci, et en ce cas, le vendeur garde le droit de prendre, le cas échéant, inscription hypothécaire en garantie du paiement du prix si le chèque n'est pas provisionné ou plus généralement n'est pas payé. L'inscription peut alors être prise en vertu des présentes sur le bien vendu.

#### **PROVENANCE DES FONDS**

Prix, frais et honoraires notariaux payés au moyen de fonds provenant des comptes numéros 610-2000082-33 et 375-1009168-59.

#### **TAXATION DES PLUS-VALUES**

Les parties déclarent être informées de l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition.

**ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MILLE UN  
PUBLIE AU MONITEUR BELGE DU SEPT FEVRIER DEUX MILLE UN,  
ENTRE EN VIGUEUR LE PREMIER MAI DEUX MILLE UN, CONCERNANT  
LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES**

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la partie venderesse a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinque janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

**DECLARATION CONCERNANT LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Après avoir entendu lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, la partie venderesse a déclaré que Madame Marleen Maria Claude TIMMERMANS a la qualité d'assujetti à la TVA sous le numéro d'identification numéro BE 0639.560.293 et que Monsieur Benny Pierre Omer STEVENS n'a pas la qualité d'assujetti à la TVA.

**REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES**

Les parties comparantes déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été déposée à ce jour. X

**PRO FISCO**

Les parties déclarent que le prix se ventile de la manière suivante :

- la valeur du mobilier est de deux mille (2.000,00) euros ;
- la valeur de l'appartement est de cent vingt-neuf mille (129.000,00) euros.

**ABATTEMENT - RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

La partie acquéreur déclare avoir été éclairée sur les dispositions des articles 46bis et 212bis du Code des droits d'enregistrement en Région de Bruxelles-Capitale.

La partie acquéreur :

1. requiert l'application à son profit de l'article 46bis du Code des Droits d'Enregistrement, d'hypothèque et de greffe ;
2. déclare qu'à la date du 25 mars 2008, elle ne possédait en totalité en pleine propriété aucun autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
3. s'engage à établir son lieu de résidence principale dans le bien présentement acquis dans les deux ans des présentes ;
4. s'engage à maintenir son lieu de résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble présentement acquis ;

La partie venderesse déclare avoir été éclairée sur les dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement relatif à la restitution des droits.

### PRO FISCO

Le notaire soussigné déclare que le droit d'écriture relatif au présent acte, soit le montant de cinquante euros (50,00 EUR) a été perçu en application de l'article 3 du Code des droits et taxes divers.

### DISPENSE - ELECTION DE DOMICILE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, la partie venderesse qui reconnaît avoir été préalablement averti par le notaire soussigné de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que comporte cette dispense, se réservant de prendre inscription conventionnelle ne prenant rang qu'à sa date.

Aux fins des présentes, la partie venderesse fait élection de domicile en sa demeure

et la partie acquéreur fait élection de domicile en le bien vendu.

### ETAT CIVIL

a) Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques. Les numéros du registre national sont mentionnés avec l'accord exprès des parties concernées.

b) Le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces d'état civil requises par la loi hypothécaire, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

### DONT ACTE

Fait et passé à Auderghem, en l'Etude.

Date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le dix-sept juin 2008 et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

(suivent les signatures)

Pour Expédition conforme

