

Philippe JACQUET Notaire - Soc. Civ à forme de SPRL / RPM 0460.934.003
Vte CEYLAN à DEVILLERS - WILLAME

L'an deux mil dix

Le vingt-deux septembre

Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à
Evere, détenteur de la minute

et

Maître Béatrice REMY, Notaire de résidence à Saint-Josse-ten-
Noode

ONT COMPARU

- Monsieur CEYLAN Omer né à Bruxelles (District II) le 20
avril 1979, numéro de registre national 790420-261-50 et son
épouse, Madame INCEBACAK Nimet, née à Saint-Josse-Ten-Noode le
21 avril 1982, numéro de registre national 820421-064-86,
domiciliés à Evere (1140 Bruxelles), rue de Paris 55.
Déclarant s'être mariés à Schaerbeek le 19 mai 2000, sous le
régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non
modifié à ce jour, ainsi déclaré.
Ci-après dénommés "le vendeur".

Et

- 1) Monsieur DEVILLERS Maxime né à Uccle le 10 février 1987,
numéro de registre national 870210-397-77, célibataire,
domicilié à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue Verboeckhaven
72/6.

- 2) Mademoiselle WILLAME Maude née à Uccle le 04 novembre
1987, célibataire, numéro de registre national 871104-332-94,
domiciliée à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue Verboeckhaven
72/6.

Ci-après dénommés "l'acquéreur".

CONVENTION

Le vendeur, étant Monsieur et Madame CEYLAN Omer - INCEBACAK
Nimet, a déclaré par les présentes avoir vendu à l'acquéreur,
étant Monsieur DEVILLERS Maxime et Mademoiselle WILLAME Maude
ici présents et qui déclarent accepter et acquérir, chacun à
concurrence d'une moitié indivise, sous réserve de la clause
d'accroissement entre eux stipulée ci-après, la pleine
propriété du bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE D'EVERE - Première Division.

Une maison d'habitation sise rue de Paris, 55, l'ensemble
cadastrée section A numéro 323/M pour une contenance de
trente-sept centiares.

Revenu cadastral : 376 euros (selon matrice cadastrale
récente)

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit appartient à Monsieur CEYLAN Omer né à
Bruxelles (District II) le 20 avril 1979 et à son épouse,
Madame INCEBACAK Nimet, née à Saint-Josse-Ten-Noode le 21
avril 1982, pour l'avoir acquis de Monsieur ABERKAN Mustapha,
né à Ixelles le 05 juillet 1970 et son épouse, Madame BEN

HAMMOU Mina née à Tamsaman le 01 janvier 1976, aux termes d'un acte reçu par les notaires REMY Béatrice à Saint-Josse-Ten-Noode et BORREMANS Stephan à Schaerbeek le 31 juillet 2002, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, sous la formalité 50-T-13/08/2002-08540.

Les époux ABERKAN - BEN HAMMOU, prénommés, étaient propriétaires du bien pour l'avoir acquis de Monsieur NYIMA Tenzin, aux termes d'un acte reçu par le notaire BORREMANS Stephan à Schaerbeek le 18 juin 2001, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 06 juillet suivant sous la formalité numéro 50-T-06/07/2001-06736.

Monsieur NYIMA Tenzin, était propriétaire du bien pour l'avoir acquis de Monsieur AMZOSKI Dzemil, et son épouse, Madame AMZOSKA Besima, aux termes d'un acte reçu par le notaire BORREMANS Stephan à Schaerbeek le 27 avril 1998, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 12 mai 1998, volume 12.599 numéro 14.

Les époux AMZOSKI-AMZOSKA, étaient propriétaires du bien pour l'avoir acquis de 1/ Monsieur VANDAMME Michaël Corneel, veuf de Madame PEREMANS Marguerite; 2/ Madame VANDAMME Irène Mathide, épouse de Monsieur PYLISER Julien Jérôme; 3/ Madame VANDAMME Marguerite Pharailde, veuve de Monsieur LONTINGS Jef; 4/ Monsieur VANDANNE Emiel Gilbert, époux de Madame VAN DRIESSE Viviana Juliana Francisca, aux termes d'un acte reçu par le notaire BORREMANS Gaston, à Schaerbeek, le 21 avril 1993, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 07 mai suivant, volume 11.196 numéro 21.

A l'origine, le bien dépendait de la communauté légale ayant existé à défaut de contrat de mariage entre Monsieur VANDAMME Michaël Corneel, et son épouse, Madame PEREMANS Marguerite, pour avoir été acquis par eux de Monsieur CNAEP Joannes Philippe et son épouse, Madame SMOLDERS Joanna, aux termes d'un acte reçu par le notaire VERBRUGGEN Léon à Bruxelles le 15 juillet 1954, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 28 juillet suivant, volume 4436 numéro 34. Madame PEREMANS Marguerite, est décédée à Schaerbeek le 05 mai 1981, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses trois enfants, Mesdames VANDAMME Irène et Marguerite et Monsieur VANDAMME Emiel, tous prénommés, sous réserve des droits revenant à son époux survivant.

En conséquence, sa succession fut recueillie par Monsieur VANDAMME Michael pour la moitié en usufruit et le surplus par ses trois enfants, chacun pour un/tiers.

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 privilèges,

inscriptions et charges hypothécaires généralement quelconques.

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait lors de la signature de la convention sous seing privé, 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 mэрule ou d'amiante.

Pour le surplus les biens décrits sont transmis 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".

La superficie indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins fût-elle supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIETE

Le vendeur déclare que les biens prédécrits sont actuellement libres d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété des biens prédécrits 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 prédécrits 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 septante-deux virgule treize euros (72,13 EUR) étant la quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier du bien vendu pour l'année en cours.

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.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est assuré contre l'incendie mais sans garantie cependant à propos de l'importance de la couverture.

En cas de résiliation de la police, le vendeur s'engage à ne mettre fin à ce contrat que huit jours au moins après la signature du présent acte; sous cette seule réserve, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre l'incendie et risques connexes, et déclare prendre sans délai toutes dispositions à ce sujet.

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 *

dressé par *

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

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 la situation du bien prédécrit de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du 22 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 :

- en ce qui concerne la destination :
- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : zone d'habitation

- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte 1 - Projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation;

- le bien ne se trouve pas dans un PPAS;
- le bien ne se trouve pas dans un lotissement;
- le bien ne se trouve pas dans un périmètre du plan de préemption.

Le texte/résumé de ces prescriptions est disponible à la commune.

- en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : celles des prescriptions générales d'urbanisme.

- en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

- Autres renseignements : nihil.

- Remarque : nihil.

Les renseignements ci-dessus sont certifiés exacts à la date du 19.07.2010."

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre avec ses annexes 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 notaire instrumentant 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 (28m²), 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 9 juillet 2010, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle vendue.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

«La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol».

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

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

CONDITIONS SPECIALES

L'acte précité des notaires REMY Béatrice à Saint-Josse-Ten-Noode et BORREMANS Stephan à Schaerbeek en date du 31 juillet 2002 stipule littéralement ce qui suit :

"Le titre de propriété, étant l'acte du Notaire Stephan BORREMANS soussigné, en date du dix-huit juin deux mille un dont question dans l'origine de propriété qui précède, stipule littéralement ce qui suit :

L'acte prérappelé reçu par le notaire soussigné en date du

vingt-sept avril mil neuf cent nonante-huit dont question dans l'origine de propriété qui précède, stipule textuellement ce qui suit :

L'acte reçu par le notaire Gaston BORREMANS, le vingt et un avril mil neuf cent nonante-trois, stipule textuellement ce qui suit :

Le titre de propriété dans le chef des époux Vandamme-Peremans, étant un acte reçu par le notaire Léon Verbruggen, le quinze juillet mil neuf cent cinquante-quatre, stipule textuellement ce qui suit :

Erfdienstbaarheden - voorwaarden

Vorenberoepen akte van Notaris Vanderkelen in dato van eerste december negentienhonderd zéSENTwintig bevat onder andere de hierna letterlijk overgeschreven bepalingen :

De afloop van de dakwaters zal mogen geschieden langs het aanpalend huis van de verkoper, zoals hij thans geschiedt ten titel van eenwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid.

De gevelmuur tussen het verkochte goed en den aanpalende eigendom van Mijnheer Jozef Van Tilt is volgens verklaring van de verkopers geheel op hunne kosten gebouwd."

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à ces clauses et conditions spéciales pour autant que celles-ci soient encore d'application.

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 NONANTE-NEUF MILLE EUROS (199.000,-EUR)**

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

- antérieurement aux présentes, la somme de **huit mille euros (8.000,-EUR)**

- présentement le solde, soit : **cent nonante-et-un mille euros (191.000,-EUR)**

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

CLAUSE D'ACCROISSEMENT EN PLEINE PROPRIETE

Afin d'organiser leur cohabitation et de protéger le survivant

d'eux en cas de prédécès de l'un deux, les acquéreurs conviennent de créer entre eux une indivision particulière concernant le bien immeuble acquis aux présentes, ci-après dénommé le bien, qu'ils considèrent comme un patrimoine d'affectation.

Les acquéreurs conviennent que lors du décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, la pleine propriété de la part du prémourant dans le bien accroîtra à celle du survivant, mais uniquement à condition que le survivant exerce cette option de manière expresse après le décès du prémourant, selon les modalités et dans le délai précisés ci-après. Dès lors, chaque acquéreur cède, sous la condition susmentionnée, la pleine propriété de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès ; en contrepartie de cette cession, le cessionnaire acquiert la chance d'acquérir la pleine propriété de la part de l'autre, pour autant qu'il lui survive.

Cette convention est conclue et acceptée réciproquement, à titre onéreux, comme un contrat aléatoire, sous les conditions et modalités suivantes :

- 1) Le survivant des deux acquéreurs doit exprimer sa volonté d'exercer le dit droit d'accroissement de manière expresse dans un acte notarié reçu endéans les quatre mois du décès du prémourant. Il s'agit d'un délai prescrit sous peine de déchéance. A défaut d'avoir exprimé sa volonté de la façon et dans le susmentionnés, le survivant des acquéreurs sera présumé avoir renoncé de façon irrévocable au droit d'accroissement.
- 2) Les deux parties estiment que leurs chances de survie sont égales.
- 3) Cette convention est conclue entre les acquéreurs pour une période de 3 ans à compter de ce jour. Elle est ensuite, par la volonté actuellement exprimée des parties, automatiquement prorogée pour des périodes successives de 3 ans, à moins que l'un des acquéreurs ne fasse connaître à l'autre sa volonté d'y mettre fin, ce qui devra être fait par déclaration devant notaire effectuée par l'un d'eux au plus tard trois mois avant l'expiration de la période de 3 ans en cours. Une expédition en sera adressée par lettre recommandée à l'autre acquéreur. Finalement, les parties peuvent, à tout moment, de commun accord, faire modifier ou faire constater la fin de cette convention par acte notarié, soumis à la formalité de transcription au bureau des hypothèques, aux termes de quoi ils se retrouveront à nouveau dans une indivision ordinaire, le cas échéant assortie à l'interdiction de sortir d'indivision pendant une durée de maximum cinq ans, tel que prévu à l'article 815 du Code civil.
- 4) L'accroissement porte également sur tous les travaux, transformations et améliorations éventuels qui auraient été apportés sur le bien ou au bien. A défaut de preuve contraire,

les deux parties sont présumées avoir exprimé leur accord tacite à ce sujet.

5) Le survivant des acquéreurs au profit duquel l'accroissement se réalise ne sera redevable d'aucune indemnité aux héritiers et ayants droit du prémourant du chef de la présente convention, étant donné qu'il s'agit ici d'un contrat aléatoire. Le caractère onéreux de cette convention est souligné par l'intention de chaque acquéreur d'être protégé pour le cas où il serait le survivant.

6) Il est stipulé que le survivant des acquéreurs devra payer et continuer à rembourser tous les crédits et tous les montants impayés contractés en vue de l'acquisition commune et des travaux, transformations et améliorations éventuels, après emploi de l'assurance solde restant dû. L'attention des parties est attirée par le notaire soussigné sur l'importance de la désignation du bénéficiaire de ces assurances.

7) Tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ne pourront aliéner leurs droits dans le bien, ni à titre onéreux, ni à titre gratuit, ni en demander le partage ou la licitation, hypothéquer le bien ou concéder une servitude, sauf accord mutuel préalable.

De même, tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ont la jouissance commune du bien à charge d'en supporter ensemble les charges, chacun en fonction de ses droits de propriété dans le bien, nonobstant l'application éventuelle de l'article 1477 § 3 du Code civil qui impose aux cohabitants légaux de contribuer aux charges de la vie commune en proportion de leurs facultés.

En cas de rupture de la cohabitation et pour autant que le bien ne soit plus occupé que par un des acquéreurs, celui-ci devra payer à l'autre acquéreur une indemnité d'occupation égale à la moitié de la valeur locative normale du bien. A défaut d'accord entre les parties, le montant de cette indemnité sera déterminé par un expert, qui sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par le président du tribunal de première instance de la situation du bien. L'expert agira de façon contradictoire pour le compte commun des deux acquéreurs ; il sera, pour le surplus, exempté de toutes les formalités.

8) Les acquéreurs déclarent savoir que, suite à l'établissement de l'acte sub 1), le survivant devra payer des droits d'enregistrement sur la valeur de la pleine propriété des droits indivis du prémourant dans le bien, ce qui mène généralement à une taxation supérieure que les droits de succession éventuellement dûs (sauf, s'il échet, exonération) lorsque le survivant devait hériter lesdits droits dans le bien.

9) Les dispositions contenues dans les articles 3) et 7) sont de toute façon d'application à partir de ce jour et tant que la présente convention reste d'application entre les

acquéreurs, afin de pouvoir conclure une convention valable entre eux, c'est-à-dire indépendamment du fait que le survivant lève ou ne lève pas l'option d'accroissement prévue à l'article 1).

10) Une éventuelle nullité d'une disposition de la présente clause d'accroissement ne vise que cette disposition, qui sera alors censée non écrite, mais ne peut, suivant la volonté expresse des parties, pas conduire à la nullité de la clause d'accroissement.

DECLARATION PRO FISCO - ABATTEMENT

L'acquéreur déclare :

- remplir les conditions de l'article 46 alinéa 6°, 1° du Code de l'Enregistrement, à savoir qu'il ne possède aucun bien immeuble affecté au logement (chaque acquéreur pour la totalité en pleine propriété et tous les acquéreurs conjointement);
- s'engager dans le délai légal de deux (2) ans à établir son lieu de résidence principale à l'endroit du bien acquis;
- s'engager à conserver son lieu de résidence principale durant cinq (5) ans ininterrompus dans la région de Bruxelles-Capitale à compter de l'établissement de résidence dans le bien vendu.
- que le bien prédécrit n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

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 prédécrit.

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 entamée au premier mai deux mil un. Le vendeur déclare que, depuis le pre aucuns travaux tombant sous le champ arrêté royal n'ont été réalisés et n'existe pas de dossier d'intervention

COHABITATION LEGALE

Les comparants aux présentes déclarent jour, fait de déclaration de cohabitation l'Officier de l'Etat Civil compétent. ne pas tomber sous l'application des articles du Code Civil relatifs à la cohabitation

INFORMATION - CONSEIL

ARTICLE 9 de la loi de 1967

Le notaire a informé les parties des obligations impartiales lui imposées par les lois organiques. Ces dispositions exigent du notaire l'existence d'intérêts contradictoires d'attirer l'attention des parties sur l'absence d'un conseil, tant en ce qui concerne l'absence d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs obligations en toute impartialité. Ils ont eu à avoir été informés par le notaire instamment de leurs obligations et charges découlant du présent acte et à considérer les engagements pris par eux, proportionnels et en acceptant l'équilibre. Ils déclarent que le(s) notaire(s) les a informé de leurs droits, obligations et actes juridiques dans lesquelles elles se trouvent qu'il(s) les a(ont) conseillées en toute

DECLARATIONS

1) Chacun des comparants reconnaît avoir lu et approuvé le présent acte le ...

Les comparants déclarent qu'ils ont eu à communication préalable comme faite sur le projet qu'ils ont lu le projet préalablement

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

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