

- Pablo & Pierre DE DONCKER Notaires Associés -

- Société civile sous forme de SPRL -

- 1 rue van Orley à 1000 Bruxelles 6

- T. 02 219 53 20 / F. 02 219 87 67 / www.notdedoncker.be 6

VENTE/CV

L'AN DEUX MILLE ONZE.

Le vendredi quatre mars.

Devant Nous, Maître Pablo DE DONCKER, notaire associé de la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée "Pablo & Pierre De Doncker, Notaires associés", ayant son siège social à Bruxelles, rue van Orley 1, immatriculée au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0820.822.809, et Maître Sofie DEVOS, notaire associé de résidence à Bruxelles.

ONT COMPARU:

DE PREMIERE PART:

Monsieur HINE Freddy Gilbert Fernand, né à Erquelinnes le 13 décembre 1946, titulaire du numéro national 461213-001-77, de nationalité belge, époux de Madame Nicette Georgette Mariette HAESAERT, domicilié à Evere, avenue du Renouveau 31, boîte 50.

Marié sous le régime légal, à défaut d'avoir fait précéder son union de conventions matrimoniales, régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé invariablement "**le vendeur**" et/ou "**les vendeurs**".

DE SECONDE PART:

La société privée à responsabilité limitée **DVCV EVERONE SPRL**, ayant son siège social à Evere, avenue Henri Conscience 41, immatriculée au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0823.622.644, assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 823.622.644.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pablo DE DONCKER, à Bruxelles, en date du 3 mars 2010, publié aux annexes du Moniteur Belge sous le numéro 10038430.

Ici représentée, conformément à l'article 11 de ses statuts, par son gérant, Monsieur Denis VANDAMME, né à Berchem-Sainte-Agathe le 8 octobre 1980, titulaire du numéro national 801008-251-95, domicilié à Molenbeek-Saint-Jean, rue des Fuschias 29.

Ci-après dénommée invariablement "**l'acquéreur**" et/ou "**les acquéreurs**".

Les parties comparantes nous ont requis d'acter en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre elles.



VENTE

Le vendeur déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées quelconques et autres droits réels à l'acquéreur, ici présent et qui accepte pour la totalité en pleine propriété, les biens suivants:

COMMUNE DE SCHAERBEEK ó QUATRIEME DIVISION

Dans un immeuble sis **Place des Bienfaiteurs 20-20A-21** (à l'angle de la rue Jean Stobbaerts), cadastré d'après titre et extrait cadastral récent, section B, numéro 510 D 2, pour une contenance de deux ares trois centiares (2a 3ca) :

Un rez-de-chaussée commercial côté numéro 20, place des Bienfaiteurs, et comprenant :

En propriété privative et exclusive :

Aux sous-sols du bâtiment :

- les caves numérotées 9 et 10 ;

Au rez-de-chaussée :

- commerce côté gauche vu de la voirie et composé de deux pièces en enfilade, un hall d'entrée donnant sur palier commun, deux espaces de rangement et un local wc.

En copropriété et indivision forcée : cinquante-et-un millièmes (51/1.000èmes) des parties communes, dont l'assiette de la parcelle.

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base reçu par le notaire Guy SOINNE, à Bruxelles, en date du 23 avril 2001, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 16 mai suivant, sous la formalité 50-T-16/05/2001-04976.

Ci-après dénommé invariablement « le bien ».

ETABLISSEMENT DES DROITS DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare qu'il est propriétaire du bien précédent pour l'avoir acquis de Monsieur EECKHAUT Léopold Georges Albert, aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy SOINNE et Jean-François TAYMANS, tous deux à Bruxelles, en date du 21 mai 2001, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 6 juin suivant, sous la formalité 50-T-06/06/2001-05660.

Originaiement, ledit bien appartenait en propre à Monsieur François VAN HEGHE, veuf en premières noces de Madame FESTRAETS Marie Hortense, pour l'avoir acquis aux termes d'une adjudication de vente publique définitive dressée par le notaire Calixte COEN, ayant résidé à Bruxelles, en date du 25 avril 1930, à la requête de la Commission d'Assistance publique de la Ville de Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 28 mai suivant, volume 1774, numéro 13.

Monsieur VAN HEGHE François, époux en secondes noces de Madame FESTRAETS Jeanne Marie Henriette, sans profession, est décédé sans laisser d'héritiers réservataires, à Schaerbeek, le 23 fé-

vrier 1955.

Sa succession a été recueillie en totalité par son épouse survivante, Madame FESTRAETS Jeanne, prénommée, le défunt ayant, aux termes d'un acte reçu par le notaire Henri CLAVAREAU, ayant résidé à Bruxelles, en date du 5 janvier 1937, fait donation à son épouse survivante de la plus forte quotité disponible de sa succession, tant en propriété qu'en usufruit.

Madame Jeanne FESTRAETS, prénommée, a vendu le bien en rente viagère à Monsieur EECKHAUT Léopold, prénommé, aux termes d'un acte reçu par le notaire Arthur DHONT, à Saint-Josse-ten-Noode, et le notaire Geneviève CLUYDTS, à Schaerbeek, le 3 novembre 1986, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 4 du même mois, volume 9694, numéro 13.

Madame FESTRAETS Jeanne, prénommée, est décédée à Schaerbeek le 7 avril 1997.

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

CONDITIONS

La présente vente a, en outre, été consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes:

1. Occupation - Propriété - Jouissance - Taxes

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à dater de ce jour.

Le bien vendu est **libre d'occupation**.

Il en aura la jouissance par la libre disposition à dater de ce jour.

La quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier du présent exercice, à savoir **six cent soixante-neuf euros soixante-et-un cents** (**þ669,61**), est présentement payée par l'acquéreur au vendeur qui en donne quittance.

2. Etat des biens - Superficie - Garanties - Servitudes

Le bien est vendu et cédé dans l'état où il se trouvait le jour où s'est formée la présente vente, bien connu de l'acquéreur qui n'en demande pas description plus détaillée.

Le bien est vendu:

- avec tous droits et avantages y attachés, notamment avec toutes garanties décennales et autres pouvant éventuellement subsister;
- sans garantie quant à l'état des bâtiments et du sous-sol pour vices apparents ou cachés;
- sans garantie pour les contenances susindiquées; toute différence éventuelle en plus ou en moins avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification de prix ni recours contre le vendeur ;
- sans garantie pour la description cadastrale donnée ci-avant à titre de simple renseignement ;

- avec toutes les mitoyennetés éventuelles des murs et clôtures séparatifs, l'acquéreur étant à cet égard subrogé au vendeur dans tous ses droits et obligations, sans recours contre lui ;
- 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 faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui. A cet égard le vendeur déclare qu'il n'a pas conféré de servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant figurer dans les statuts de l'immeuble, dont question ci-après. Il décline toutes responsabilités quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

L'acquéreur n'aura aucun recours contre le vendeur à raison soit de l'état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, ou de tous autres généralement quelconques, en un mot il prendra le bien à ses risques et périls et le vendeur échappera à toutes garanties, spécialement à celles basées sur les articles 1641 et 1643 du Code Civil.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de vices cachés pouvant affecter le bien vendu.

3. Contrats d'abonnements - Compteurs

Si les biens prédicts sont abonnés aux eau, gaz et électricité, l'acquéreur devra continuer les contrats en cours et en payer les redevances à dater de son entrée en jouissance.

Tous compteurs et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité qui se trouveraient dans les biens vendus, mais qui n'appartiendraient pas au vendeur, ne font pas partie de la présente vente et sont réservés au profit de qui de droit.

4. Assurances

En ce qui concerne l'assurance tant des parties privatives que des parties communes, l'acquéreur devra continuer les polices collectives, conformément aux statuts de l'immeuble.

5. Litiges- Procès- Opposition

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou opposition concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc.) ni envers des administrations publiques.

6. Mobilier

La présente vente ne comprend aucun bien meuble.

7. Impôts

L'acquéreur supportera les taxes, impôts et charges, à compter de ce jour, à l'exception de toute taxe de recouvrement encore à échoir, le vendeur s'étant engagé à acquitter celle-ci anticipativement au plus tard pour ce jour.

STATUTS IMMOBILIERS - COPROPRIÉTÉ

1. Statuts - Acte de base

Le bien présentement vendu fait partie d'un ensemble immobilier dont les statuts sont régis aux termes de l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par Maître Guy SOINNE, à Bruxelles, en date du 23 avril 2001, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 16 mai suivant, sous la formalité 50-T-16/05/2001-04976.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de l'acte de base.

L'acquéreur devra se soumettre à toutes les stipulations y contenues, ainsi qu'aux décisions prises ou à prendre par les assemblées des copropriétaires. Il s'engage à en imposer le respect à tous propriétaires et intéressés ultérieurs et à tous occupants de ces biens.

Il existe en outre un règlement d'ordre intérieur et des décisions d'assemblées générales consignées dans un registre; ce règlement et ce registre doivent obligatoirement être déposés au siège de l'association des copropriétaires, qui a son siège dans l'immeuble, et peuvent être consultés sans frais par tout intéressé.

L'association des copropriétaires ne s'est, à la connaissance des parties, pas encore vu attribuer de numéro d'entreprise.

2. Copropriété - Charges communes

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du 28 décembre 2010, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic n'a réservé aucune suite à cette demande nonobstant l'écoulement du délai de trente jours.

Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit:

1.- L'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

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

3° un état des frais liés à l'acquisition des parties communes décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Toutefois, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique puisqu'il disposait d'une procuration pour y assister.

2.- Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3.- La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Le vendeur déclare qu'il reste domicilié en son domicile actuel.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales, réglementaires ou locales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Toutefois le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation lui signifié ou de mesures particulières de classement en vertu de la législation sur les monuments et les sites.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du neuf avril deux mille quatre, le notaire soussigné a demandé le 10 janvier 2011 à la commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse datée du 18 janvier 2011, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie antérieurement aux présentes, la Commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du 10 janvier 2011 concernant le bien sis Place des Bienfaiteurs 20-20a-21, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'enstruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien

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 à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en bordure d'un espace structurant.

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Sont d'application :

- le Règlement Régional d'Urbanisme*
- le Règlement Communal 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 concernant le bien considéré ;

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

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;

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 situe PAS en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.*
- Le bien est situé dans le périmètre de protection du monument aux Bienfaiteurs et de ses abords, classés comme monument et site par Arrêté du Gouvernement du 10 juillet 2008.*

(i) ».

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet 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 aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du COBAT. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PERMIS D'URBANISME ó RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Relativement au lot privatif dont le vendeur est propriétaire, il garantit la conformité des constructions érigées par lui à la législation sur l'aménagement du territoire, les autorisations ayant été obtenues et qu'à sa connaissance le bien ne fait pas l'objet d'une infraction urbanistique et/ou de citation.

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.

Il déclare que, à sa connaissance, l'affectation du bien 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.

Le vendeur déclare 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.

ORDONNANCE RELATIVE À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Conformément aux articles 206 et suivants du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le vendeur déclare que l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale ne lui a pas communiqué l'Arrêté portant inscription du bien sur la liste de sauvegarde du bien relevant du patrimoine immobilier, ni la décision d'entamer la procédure d'inscription, ni l'Arrêté de classement du bien, ni la décision d'entamer la procédure de classement.

RÈGLEMENT SUR LA PROTECTION DES ESPACES VERTS

Il est en outre attiré l'attention de l'acquéreur qu'en vertu du règlement sur la protection des espaces verts adopté par le Conseil d'Agglomération de la Région Bruxelloise le vingt-six février mil neuf cent septante-cinq, nul ne peut supprimer ou réduire des espaces, jardins, jardinets ou parcs affectés à la végétation, ni abattre un arbre à haute tige, sans permis préalable du Collège des Bourgmestre et Échevins du lieu où est situé l'arbre ou l'espace vert.

IMMEUBLES ABANDONNÉS

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par l'Arrêté Royal du onze décembre deux mille un publié au Moniteur belge le vingt-deux décembre suivant réglant le droit de réquisition d'immeubles abandonnés, visé à l'article 74 de la loi du deux janvier deux mille un, portant des dispositions sociales, budgétaires et diverses.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

La présente vente a en outre été consentie sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption tant par la Région, les Communes, les Sociétés de logement et tous les autres bénéficiaires de ce droit résultant des articles 6 et suivants de l'Ordonnance du dix-huit juillet deux mil deux, publié au Moniteur belge du dix-sept août suivant et en vigueur depuis le premier janvier deux mil trois - étant actuellement les articles 258 et suivants du Code Bruxellois de

l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Le vendeur déclare qu'à ce jour il ne lui a pas été notifié dans les formes prévues par l'Ordonnance que le bien serait situé dans le périmètre arrêté par le Gouvernement reprenant les différents immeubles soumis au droit de préemption instauré par ladite Ordonnance, de telle sorte que ledit droit de préemption ne trouve pas à s'appliquer à la présente convention.

GESTION DES SOLS POLLUÉS

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 4 mars 2011 et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives 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 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 dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

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

CLASSEMENT - EXPROPRIATION

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure ou projet d'expropriation, ni d'une mesure provisoire ou définitive prise dans le cadre de la législation sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme et la protection de l'environnement, des monuments et des sites.

PRIMES & REDUCTIONS

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire instrumentant de l'existence de:

- * prime à l'acquisition, à la rénovation, transformation et construction
- * réduction de précompte immobilier ou de participation par les communes aux crédits hypothécaires.

L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle et dispense le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente n'est pas une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, de sorte qu'il n'y a pas lieu de se conformer audit article 276bis du Règlement.

TRAVAUX ET DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un, imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux effectués après le premier mai deux mille un et obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer des travaux dans son bien, à faire appel à un coordinateur de sécurité.

Interrogé à propos de l'existence d'un tel dossier, le vendeur a répondu négativement et déclare n'avoir réalisé, depuis l'entrée en vigueur de cet arrêté, aucun travail tombant sous son champ d'application.

PRIX

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (þ107.500)** que l'acquéreur a payé comme suit :

- dix mille sept cent cinquante euros (þ10.750), antérieurement aux présentes, au moyen d'un virement exécuté sur le compte numéro 068-2355720-05 des notaires DE DONCKER ;
- et le solde de nonante-six mille sept cent cinquante euros (þ96.750), présentement au moyen d'un virement provenant du compte 068-8901414-42.

Le vendeur reconnaît avoir reçu l'intégralité du prix de vente.

Dont quittance, faisant double emploi à toute autre quittance ayant le même objet.

TAXE SUR LA PLUS-VALUE

Les parties reconnaissent avoir reçu du Notaire instrumentant, tous renseignements nécessaires sur l'application de la législation en matière de taxation de plus-value.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

FRAIS

Tous frais, droits et honoraires résultant du présent acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATIONS PRO FISCO

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur les articles 46bis, 212 et 212bis du Code des Droits d'Enregistrement en matière de restitution de droits d'enregistrement.

Ensuite de quoi les parties ont déclaré ne pas remplir les conditions nécessaires pour pouvoir bénéficier des avantages y figurant.

DECLARATION FISCALE

En application de l'article 184 bis du Code des Droits d'Enregistrement, la partie acquéreur déclare que l'argent utilisé pour le paiement du prix de vente ne provient pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été payés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus indiquée ou siège social.

PRESCRIPTIONS LEGALES

Le notaire soussigné certifie, avec ses confrères éventuels:

1. au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants, tels qu'ils figurent aux présentes, les numéros de registre national des comparants étant repris avec leur accord exprès.

2. avoir donné lecture aux parties de l'article 203 alinéa 1 du Code des droits d'enregistrement et des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur déclare avoir la qualité d'assujetti et être immatriculé à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 546.184.630.

DISPOSITIONS FINALES

1. Chaque comparant déclare:

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-dessus;
- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;

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

- qu'il n'a pas déposé de requête en 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 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.

2. Les parties confirment pour autant que de besoin que les actes antérieurs auxquels il est fait référence dans le présent acte forment un tout avec le présent acte pour valoir ensemble comme acte authentique.

3. Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement le projet du présent acte, et ce au moins cinq (5) jours avant les présentes, à savoir le jeudi 24 février 2011.

DEVOIR DE CONSEIL

Les comparants reconnaissent que les notaires les ont informés des obligations particulières imposées aux notaires par l'article 9 paragraphe premier alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat. Les comparants ont déclaré qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt manifestement contradictoire et que toutes les conditions requises dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent.

Ils confirment d'ailleurs que les notaires les ont valablement informés sur les droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et qu'ils les ont conseillés équitablement.

Les parties déclarent en outre que, dans le cas où les clauses et con-

ditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute autre convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

DECLARATION POUR LE CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS

Pour répondre au prescrit de l'article 6 du Code des droits et taxes divers, le notaire instrumentant mentionne : « Droit d'écriture de cinquante euros (þ50) » payé sur déclaration par le notaire instrumentant.

DONT ACTE EN MINUTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

Date que dessus.

Et lecture intégrale et commentée faite, les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute des présentes revenant au notaire DE DONCKER.

(suivent les signatures)

Enregistré six rôle(s) sans renvoi(s)

Au 1^{er} bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht

Le 16 mars 2011

Volume 64 folio 15 case 02

Reçu : treize mille quatre cent trente-sept euros cinquante cents
(13.437,50 þ)

Le Receveur

Signé

B. FOUQUET

Approuvée la nature de
/ mot(s) nul(s)
/ ligne(s) nul(s)
/ chiffre(s) nul(s)
/ lettre(s) nul(s)
dans le présent acte