

**VENTE**

L'an deux mille six

Le seize novembre

Devant Nous, maître Olivier de Clippele, Notaire Associé, membre de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée dénommée « Olivier de CLIPPELE - Philippe DEGOMME », ayant son siège à 1050 Bruxelles, avenue Louise 85, numéro d'entreprise 0469.948.271 RPM Bruxelles, et à l'intervention de du notaire Andrée Verelst, à Grimbergen.

ONT COMPARU :

1. Monsieur VAN ASSCHE Antoine Marie, né à Evere le dix-neuf décembre mil neuf cent quarante-six, époux de Madame FEYARSTS Mariette, née à Ixelles, le seize février mil neuf cent quarante-huit, domiciliés à 1140 Evere, Winkelhaakstraat 22, numéro national : 46.12.19 283-03.

Mariés sous le régime de la séparation de biens avec communauté d'acquêts selon le contrat de mariage reçu par le notaire Etienne Taymans à Evere le vingt-quatre février mil neuf cent soixante-neuf, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'ils le déclarent.

2. Madame AELAERTS Marie Julie Irène, née à Diegem le quatorze avril mil neuf cent vingt-trois, veuve de Monsieur Van Assche Hendrik, domiciliée à 1140 Evere, Herlevingslaan 17 boîte 7, numéro national 23.04.14 278-07.

Madame AELAERTS Marie, prénommée, ici représenté par Monsieur VAN ASSCHE Antoine, prénommé, en vertu d'un mandat général reçu par le notaire Andrée Verelst, en date du huit mars deux mille six, dont une expédition demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommés "le vendeur", qui déclarent ne pas avoir conclu un contrat de cohabitation légale,

Lesquels, après nous avoir produit leur carte d'identité, Nous ont déclaré, par les présentes, vendre, céder et transporter sous les garanties ordinaires de droit et pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges hypothécaires généralement quelconques, à :

Monsieur PUCHALSKI Dariusz, né à Bielsk Podlaski

(Pologne) le trente septembre mil neuf cent soixante-huit, de nationalité polonaise, et son épouse Madame PUCHALSKA Anna Bogumila, née à Lodz (Pologne) le vingt-six mars mil neuf cent septante-quatre, domiciliés ensemble à 1140 Evere, rue Van Cutsem numéro 42.

1/2  
numéro national Monsieur: 68.09.30-515-76  
numéro national Madame: 74.03.26-834-67

Mariés à Bransk (Pologne) le trois avril mil neuf cent nonante-trois, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "l'acquéreur".

Lesquels, ici présents comme dit ci-dessus, après nous avoir produit leur carte d'identité, déclarent accepter les biens ci-après décrits, chacun à concurrence de la moitié :

#### DESCRIPTION DES BIENS

##### COMMUNE DE EVERE

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé GOLF IV, érigé sur un terrain, sis à front de la rue Edouard De Koster et d'une nouvelle voirie, cadastré ou l'ayant été section A, parties des numéros 295/c, 300/t, 308/i, 308/g et 308/h, contenant une superficie graphique de neuf cent et neuf mètres carrés (909 m<sup>2</sup>) :

L'appartement, type D, situé au douzième étage, à droite et à l'arrière de l'immeuble en regardant celui-ci de la place publique, dénommé D.12 et se composant de :

- a) en propriété privative et exclusive : un dégagement avec vide-poubelles et placard, un hall, une salle de bains, un W.C., deux chambres, un living, une cuisine, deux terrasses et la cave numéro C.71, sise au sous-sol de l'immeuble.
- b) en copropriété et indivision forcée : les cents trente-neuf/dix millièmes (39/10.000ièmes).

Ci-après dénommés "les biens".

Tels que ces biens sont décrits et figurés à l'acte de base régissant ledit immeuble dont les biens font parties, dressé par le Notaire Léon Verbruggen en date du treize septembre mille neuf cent nonante-sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques, à Bruxelles, le dix-neuf octobre suivant, volume 8592 numéro 2, modifié suivant acte du Notaire Verbruggen, prénommé, le dix-neuf décembre mille

neuf cent quatre-vingt, transcrit au troisième bureau des hypothèques, à Bruxelles, le treize janvier mille neuf cent quatre-vingt-un, volume 8592, numéro 2.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur Antoine VANASSCHE, prénommé, et Madame Marie AELAERTS, prénommée, ainsi que son époux Monsieur Hendrik VAN ASSCHE, sont propriétaires des biens pour l'avoir acquis de Monsieur Marc Léo Gérard Guy LEBEAU, né à Watermael-Boitsfort, le quatorze décembre mil neuf cent cinquante-quatre, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Andrée Verelst, à Grimbergen, et le notaire Xavier Wets, à Schaerbeek, en date du vingt-neuf mai mil deux mille deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze juin suivant, sous la référence 50-T-12/06/2002-06002, dans les proportions suivantes:

- septante pourcent en pleine propriété et l'usufruit sur la totalité des biens par les époux VAN ASSCHE - AELAERTS, prénommés
- trente pourcent en nue-propriété par Monsieur Antoine VANASSCHE.

Monsieur Hendrik VANASSCHE, prénommé, est décédé à Louvain le treize octobre deux mille quatre, ab intestat, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires Madame Marie AELAERTS, prénommée ainsi que Monsieur Antoine VANASSCHE, prénommé.

De sorte que Madame Marie VANASSCHE est devenue propriétaire des biens à concurrence de trente-cinq pourcent en pleine propriété et cinquante pourcent en usufruit, et Monsieur Antoine VANASSCHE à concurrence de cinquante pourcent en nue propriété et quinze pourcent en usufruit.

Monsieur Marc LEBEAU, prénommé, était propriétaire des biens pour les avoirs acquis de la société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX", avec siège social à Schaerbeek, rue Colonel Bourg, numéro 108a, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Léon Verbruggen, à Bruxelles et Xavier Wets à Schaerbeek, en date du vingt deux mars mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept avril mille neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 9991, numéro 3.

La société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX", prénommée, est propriétaire des biens, à savoir

- des constructions pour les avoirs fait érigés à ses frais
- du terrain pour l'avoir acquis de:

- partie de Monsieur Jan Van OBBERGHEN, époux de Madame Theresia Puttemans, à Evere et 2) Monsieur Judocus VAN OBBERGHEN, époux de Madame Maria Puttemans, à Evere, aux termes d'un acte de vente, reçu par le notaire Jean Limpens, à Schaerbeek, le treize septembre mil neuf cent septante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf octobre suivant, volume 7.455, numéro 19;

- partie de A. 1) Monsieur Petrus Paulus August Joannes Janssens, commerçant, à Bruxelles-Haren; 2) Monsieur Laurent Paul Janssens, sans profession, à Bruxelles-Haren; B.1) Madame Ida Augustina Hauwaerts, sans profession, veuve de Monsieur Petrus Félix Janssens, à Machelen; 2) a) Monsieur Petrus Paul Janssens, géomètre-expert-immobilier, à Machelen; b) Monsieur Louis Paul Janssens, fleuriste, à Machelen; c) Monsieur Petrus Alfons Janssens, commerçant à Machelen; d) Monsieur Jean Léon Félix Janssens, commerçant à Woluwe-Saint-pierre et e), Monsieur Eugen August Janssens, regent à Woluwe-Saint-Pierre, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Paul De Smedt, à Woluwe-Saint-Pierre(Stockel), le neuf octobre mil neuf cent septante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix novembre suivant, volume 6.934, numéro 20;

- partie de Monsieur Hendrik Willems, transporteur époux de Madame Theresia Byulinckx, à Evere, aux termes d'un acte de vente, reçu par le notaire Ivan Soinne, à Bruxelles le vingt-trois mars mil neuf cent septante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre mai mil neuf cent septante et un, volume 7.026, numéro 10;

- partie de la Commune d'Evere, aux termes d'un acte de vente, reçu par Monsieur François Martin Guillaume, bourgmestre de la Commune d'Evere le sept mars mil neuf cent septante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize mars suivant, volume 8.489, numéro 7.

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 GÉNÉRALES

**ETAT DES BIENS - SERVITUDES - MITOYENNETES.** Les biens sont vendus dans l'état dans lequel ils se trouvaient à la date du dix-huit septembre deux mil six, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont ils pourraient être avantagés ou gênés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, et sans garantie quant aux vices éventuels - apparents ou non - des constructions, du sol ou du sous-sol. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont pas affectés d'un

vice grave caché.

Le vendeur déclare n'avoir concédé personnellement aucune servitude par écrit.

L'acquéreur sera subrogé au vendeur quant aux mitoyennetés des murs et clôtures limitrophes et quant aux garanties qui existeraient éventuellement des entrepreneurs et architectes.

**SUPERFICIE.** La mesure de superficie ci-dessus énoncée n'est pas garantie. Toute différence qui pourrait exister en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune indemnité.

**ASSURANCE.** Le vendeur déclare qu'il existe une police d'assurance couvrant globalement l'immeuble dont font partie les biens contre l'incendie et les périls connexes, souscrite par les soins du syndic pour compte de la copropriété. L'acquéreur sera tenu de respecter ce contrat tant que l'assemblée générale des copropriétaires décidera de le maintenir.

**SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE.** L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eaux, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement aux biens et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Ne font pas partie de la présente vente les compteurs, tuyaux et canalisations des services publics ou privés, dont la propriété serait revendiquée par la Commune, la Province, l'Etat ou une société concessionnaire.

**OCCUPATION.** Les biens sont libres d'occupation.

**PROPRIETE.** L'acquéreur aura la propriété des biens vendus à compter de ce jour.

**JOUISSANCE - IMPOTS - TAXES.** L'acquéreur en aura la jouissance à compter de ce jour, à charge pour lui de payer et supporter tous impôts, taxes et impositions généralement quelconques, à compter de ce jour également.

Tous les précomptes immobiliers, impositions, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur lesdits biens, seront payés et supportés par l'acquéreur à partir de son entrée en jouissance.

Le vendeur déclare que les biens vendus ne sont soumis à aucune taxe locale particulière relative à des améliorations de voirie ou d'équipement de celle-ci, autre

que les taxes ordinaires.

#### ACTE DE BASE

L'acquéreur reconnaît expressément avoir connaissance de l'acte de base, pour en avoir reçu copie présentement à l'exception de l'acte de base modificatif qui sera remis par le vendeur dans le mois.

Il s'engage à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres, ou locataires, de même qu'aux décisions régulières de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le vendeur remet également à l'acquéreur les procès-verbaux des assemblées générales en sa possession.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'assemblée générale des copropriétaires ne s'est pas engagée de manière définitive pour de gros travaux de copropriété, non encore payés ou provisionnés.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, ayant pour objet les biens, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de cet acte de base, et qu'il s'engage à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

#### COPROPRIETE

Conformément à l'article 577 - 11 paragraphe 1 du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Le syndic a répondu à la demande du Notaire instrumentant par lettre en date du vingt octobre dernier. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le Notaire instrumentant de la reproduire aux présentes. Pour la répartition des charges de copropriété, les parties se réfèrent au compromis intervenu entre eux.

#### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. En application de l'article 174 de l'Ordonnance de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un, en vigueur à compter du premier juillet mil neuf cent nonante-deux, le Notaire instrumentant a demandé le seize octobre deux mille six à la Commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens.

Dans sa réponse en date du dix-neuf octobre suivant, la Commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est la suivante :

"\* 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;

- selon le PPAS 10, appelé "RENOUVEAU", approuvé le 04.12.1967 : zone de construction d'habitation ouverte, zone pour garages, zone de voirie;

- le bien ne se trouve pas dans un lotissement

- le bien ne se trouve pas dans une zone à protéger et à rénover

Le texte/résumé de ces prescriptions est disponibles 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 sera repris.

\* autres renseignements: nihil.

\* remarque: nihil."

2. Le vendeur déclare que les biens n'ont 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 les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 de l'Ordonnance.

Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### 4. Le vendeur déclare :

- n'avoir pas connaissance de ce que les biens vendus aient fait l'objet d'un Arrêté d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites,

- qu'à sa connaissance, aucun recours n'a été introduit concernant la conformité des constructions avec les lois et règlements en la matière,

- qu'il n'a pas connaissance d'un litige au sujet des constructions.

**SECURITE DES CHANTIERS - DOSSIER D'INTERVENTION** Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire

instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

Le vendeur déclare ne pas avoir effectué ou fait effectuer des travaux visés par cet Arrêté Royal depuis le premier mai deux mil un.

**EXPROPRIATION - PROTECTION DES MONUMENTS ET SITES** Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que les biens aient fait l'objet d'un Arrêté d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

**DROIT DE PREEMPTION** Le vendeur déclare ne pas avoir reçu une lettre recommandée lui annonçant que les biens seraient soumis au droit de préemption d'une autorité publique ou ne pas avoir convenu d'un droit de préemption avec un tiers.

Le vendeur déclare ne pas avoir consenti de droit de préemption sur les biens.

**REGION BRUXELLOISE : GESTION DES SOLS POLLUES**

Les parties déclarent avoir été informées de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du treize mai deux mil quatre, relative à la gestion des sols pollués, laquelle précise que la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'IBGE, comme de toute cession de permis d'environnement d'une activité à risque, peut être poursuivie en justice par l'IBGE et par les cessionnaires, à défaut pour les personnes suivantes d'avoir respecté leurs obligations : 1° le cédant d'un droit réel sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercé une activité à risque, ou le cédant du permis d'environnement relatif à l'activité à risque; 2° l'exploitant qui la clôture ; 3° l'auteur de l'accident ou, s'il ne peut être déterminé, l'exploitant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- le bien vendu n'est pas identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, et ne constitue pas au sens de l'Ordonnance précitée, un bien pollué ou pour lequel de fortes présomptions de pollution existent ;

- il n'a été exercé sur le bien vendu aucune activité à risque ;
- il n'existe pour le bien vendu, aucun permis d'environnement relatif à une activité à risque;
- les biens vendus ne contiennent pas une citerne ou cuve à mazout de dix mille litres ou plus.

#### CODE DU LOGEMENT

Le notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois entre en vigueur le premier juillet deux mille 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 selon une grille d'évaluation publiée au Moniteur Belge du 12 juin 2006 ([www.moniteur.be](http://www.moniteur.be) : introduire : « moniteur belge », puis « français », puis « recherche avancée » et ensuite mot du titre : « grille d'évaluation ») En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à 28 m<sup>2</sup>, doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service régional d'inspection, C.C.N., rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

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.

#### PRIMES

Le notaire instrumentant signale que certaines Régions, Provinces ou Communes ont adopté des programmes d'aide à l'habitation ou au logement. L'acquéreur peut, à ce titre, s'informer auprès de l'administration communale, provinciale ou régionale. Pour l'aide de la Région de Bruxelles-Capitale, il peut consulter le site [www.prime-renovation.irisnet.be](http://www.prime-renovation.irisnet.be).

#### PRIX

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant, leur a donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule textuellement ce qui suit :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.

Le droit supplémentaire qui aurait été payé en suite d'une insuffisance constatée par une expertise ou autrement sera imputé, sur le supplément de droit liquidé du chef de la dissimulation visée à l'alinéa précédent.

Dans tous les cas où la perception est assise sur le

prix et les charges ou sur la valeur conventionnelle, le notaire instrumentant est tenu de donner aux comparants lecture du premier alinéa du présent article.

Mention expresse de cette lecture doit être faite dans l'acte, sous peine d'une amende de vingt-cinq euros".

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de cent vingt cinq mille euros (125.000,00€) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir : une somme de douze mille cinq cent euros (12.500,00€), antérieurement aux présentes, à titre d'acompte, et le solde, soit cent douze mille cinq cents euros (112.500,00€), présentement.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées pour le même objet.

#### ORIGINE DES FONDS

Pour se conformer à la loi, l'acquéreur déclare que le prix de vente et les frais ont été payés au départ d'un ou plusieurs chèques tirés sur les comptes numéros 001-2493133-18 et 730-0004111-33.

#### 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, lors de la transcription des présentes.

Toutefois, le vendeur se réserve la faculté de prendre inscription qui ne prendra rang qu'à sa date, aux cas où l'acquéreur ne respecterait pas les engagements pris ci-avant à la rubrique "prix".

Le vendeur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les conséquences de cette dispense d'inscription. Plus précisément, qu'ils seront, conformément à l'article 36 de la loi sur les hypothèques du 16 décembre 1851, déchus du privilège et de l'action résolutoire ou en reprise, mais qu'ils pourront prendre, en vertu de leur titre, une inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date.

#### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

#### PLUS-VALUES

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire instrumentant en matière de taxation sur les plus-values immobilières.

DECLARATIONS DES PARTIES

d  
Les comparants aux présentes déclarent aux notaires soussignés ne pas avoir introduit une demande de règlement collectif de dettes auprès du juge des saisies, qu'ils ne sont pas pourvus d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, qu'ils n'ont déposé aucune requête en concordat judiciaire et qu'ils n'ont pas été déclarés en faillite.

Le vendeur déclare que, d'une manière générale, il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

DÉCLARATIONS PRO FISCO

T.V.A.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 62 § 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, qui stipulent textuellement ce qui suit :

- Article 62 § 2 :

"Tout assujetti, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affection hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

Le Ministre des finances règle les modalités d'application du présent paragraphe".

- Article 73 :

"Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 EUR à 12.500 EUR ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution."

Le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti à ladite Taxe;
- ne pas l'avoir été et ne pas avoir aliéné un immeuble sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, durant les cinq années précédant les présentes;
- ne pas faire partie d'une association momentanée ou de fait assujettie à ladite Taxe.

ENREGISTREMENT

**Article 46bis, 6°, 1° du Code des droits d'enregistrement**

Les acquéreurs sollicitent la réduction de la base imposable des droits d'enregistrement dus sur la présente acquisition, à concurrence de soixante mille euros (60.000,00 €), en vertu de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, modifié par l'Ordonnance de la

Région de Bruxelles-Capitale en date du vingt décembre deux mil deux.

A cet effet, les acquéreurs déclarent :

a) Que la présente acquisition a fait l'objet d'un compromis signé par les parties en date du dix-huit septembre deux mille six.

b) Que la présente acquisition porte sur la totalité en pleine propriété du bien immeuble prédécrit destiné \*affecté en totalité à l'habitation et est effectuée par les acquéreurs en vue d'y établir leur résidence principale commune.

c) 1° Qu'ils ne possédaient ni ensemble ni séparément, à la date de la convention d'acquisition, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

2° Qu'ils s'engagent à établir tous deux leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis, dans les deux ans des présentes, et à se faire inscrire tous deux à cet effet, à l'adresse de l'immeuble, dans les registres de la population, la date de cette inscription valant comme date d'établissement de la résidence principale.

3° Qu'ils s'engagent tous deux à maintenir leur 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 leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction aura été obtenue.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été spécialement informés par les notaires soussignés :

a) Qu'ils seront indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable et d'une amende égale à ces droits complémentaires :

- s'il s'avère que la déclaration visée au point c) 1° ci-avant est inexacte,

- s'il s'avère qu'aucun des acquéreurs ne satisfait à l'engagement visé au point c) 2° ci-avant, cette amende n'étant toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.

b) Que s'il s'avère que l'un des acquéreurs ne satisfait pas à l'engagement visé au point c) 2° ci-avant, les droits complémentaires et l'amende auxquels ils sont indivisiblement tenus sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'immeuble acquis, cette amende n'étant toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.

c) Et que, sauf cas de force majeure, les mêmes droits complémentaires majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation du présent acte à l'enregistrement sont dus

indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au c) 2° ci-avant.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ou qui en résulteront sont à la charge exclusive de l'acquéreur, de même que tous frais et honoraires d'exécution éventuelle.

ÉTAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi.

COMMUNICATION PREALABLE DU PROJET D'ACTE

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte depuis au moins cinq jours ouvrables ou, à défaut, bien en connaître le contenu par la lecture intégrale.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée, les parties présentes ou représentées comme dit ci-avant, ont signé avec Nous, Notaire.

(SUIVENT LES SIGNATURES)

Enregistré 7 rôle(s) 4 renvoi(s)  
à Ixelles 2e bureau  
le 27/11/06 vol 36 fol 05 case 13  
Reçu 8125€ (signé) Le Receveur  
n. c. Batem

**PAGE ANNULÉE**  
**ART. 27 A.R. n° 12**  
**du 18 AVRIL 1967**  
**Écrite Belge du 20 avril 1967**