

**L'AN DEUX MILLE QUINZE****Le vingt-huit septembre**

Par devant Nous, Maître François DHONT, Notaire de résidence à Saint-Josse-ten-Noode et Maître Jérôme OTTE, Notaire associé de résidence à Ixelles, la minute des présentes restant à Maître Dhont.

**A COMPARU :**

1) Madame WAUTERS Rosalie Marie Anne, célibataire, née à Molenbeek-Saint-Jean le trente décembre mil neuf cent trente-six, (numéro de carte d'identité 590-5741528-27 et registre national numéro 36.12.30-246.82), domiciliée à Auderghem, Avenue G. E. Lebon 9.

Ci-après dénommée invariablement : **"LE VENDEUR"**

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré avoir vendu le bien ci-après décrit sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes hypothécaires et privilégiées ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques, à :

2) Monsieur PACURARU Marat, né à Vader-Lui-Isac (U.R.S.S.) le vingt-sept août mil neuf cent septante-cinq, (numéro de carte d'identité B172791857 et registre national numéro 75.08.27-387.46), de nationalité roumaine, et son épouse Madame PACURARU Vasilisa, née à Vulcanesti (U.R.S.S.) le deux janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatre, (numéro de carte d'identité B116701306 et registre national numéro 84.01.02-482.65), de nationalité moldave, domiciliés ensemble à Evere, Avenue Notre-Dame 93 /02.

Ils déclarent être mariés à Bucarest (Roumanie) le onze mai deux mille trois sous le régime légal de la communauté des biens, à défaut de contrat de mariage. Non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés invariablement : **"L'ACQUEREUR"**

Ici présents, acceptant et déclarant acquérir le bien immeuble ci-après décrit, pour compte de la communauté existant entre eux :

**DESIGNATION DU BIEN****COMMUNE D'EVERE – deuxième division**

Dans un immeuble de rapport sis avenue Artemis numéro 31, sur et avec terrain, cadastré selon titre section D partie du numéro 116/a, contenant en superficie selon titre deux ares cinquante-six centiares nonante-et-un dixmilliares, et cadastré actuellement section D numéro 116 G pour une superficie de deux ares cinquante-six centiares,

L'appartement dénommé « Appartement 2ème étage », dont le nouvel identifiant parcellaire réservé est D 116 R P0002, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- au deuxième étage : deux halls d'entrée, deux chambres, un dégagement, un wc, une salle de bain, une cuisine et un living

- la cave numéro 2 au sous-sol

b) en copropriété et indivision forcée : deux cent vingt-deux virgule zéro zéro sept / millièmes (222,007 /1.000) indivis des parties communes dont le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive : la terrasse en façade avant.

Tel que ce bien se trouve décrit à l'acte de base dressé par le notaire François DHONT, soussigné, en date du 16 septembre 2015, en cours de transcription.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Madame Rosalie WAUTERS, prénommée, est propriétaire des constructions prédécrites pour les avoir faites ériger à ses frais, et du terrain pour l'avoir acquis de la société de personnes à responsabilité limitée « Entreprises Générales de Travaux Publics et Privés », en abrégé « TERRABATIM », à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu le 30 janvier 1968 par le notaire Karel MAENAUT, à Bruxelles, transcrit.

L'acquéreur déclare 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.

### **PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - OCCUPATION - IMPOTS**

L'acquéreur aura la propriété du bien à compter de ce jour.

Le bien est loué aux conditions bien connues de l'acquéreur qui dispense le(s) notaire(s) de les reproduire aux présentes.

L'acquéreur en aura la jouissance, par la perception des loyers à compter de ce jour.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes un copie de la convention locative.

Les parties déclarent avoir effectué entre elles le décompte des loyers et charges. Dont quittance.

1. Etat des lieux.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur l'état des lieux qui a été dressé.

2. Garantie locative.

L'acquéreur reconnaît que le vendeur lui a transféré la garantie locative en sa possession ainsi que les intérêts. Dont quittance.

3. Droit de préemption

Le vendeur déclare qu'il n'a conféré aux locataires ou occupants de l'immeuble aucun droit de préemption en cas de vente du bien.

4. Déclarations du vendeur.

° Pour la période entre la date de la convention de vente et ce jour, le vendeur déclare ne pas avoir modifié les conditions d'occupation.

° L'acquéreur reconnaît avoir été informé du renon envoyé par la locataire au vendeur et ayant pris cours le 1<sup>er</sup> août 2015 pour se terminer le 31 octobre 2015.

° Le vendeur déclare que le locataire n'a effectué dans le bien aucun travaux susceptible soit de donner lieu à versement d'une indemnité au locataire s'ils étaient conservés par le propriétaire, soit d'être enlevés par le locataire à charge pour lui de remettre les lieux en état.

Pour le cas toutefois où le locataire était en droit à la fin du bail, soit de réclamer une indemnité, soit d'enlever les travaux susceptibles d'enlèvement, le vendeur s'engage, selon le cas, à supporter cette indemnité ou à verser à l'acquéreur une somme correspondant à la moins-value apportée au bien du chef de l'enlèvement des travaux par le locataire.

L'acquéreur sera subrogé, sous réserve de ses droits personnels, dans tous les droits et obligations du vendeur vis à vis des occupants, et pourra notamment demander la résolution du bail pour les motifs antérieurs à la

présente vente, ainsi que la réparation des dégâts locatifs, commis avant ce jour.

A compter de son entrée en jouissance, il traitera directement avec les locataires sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du renon envoyé par la locataire au vendeur et ayant pris cours le 1<sup>er</sup> août 2015 pour se terminer le 31 octobre 2015.

L'acquéreur supportera toutes impositions publiques et taxes généralement quelconques, sans exception ni réserve à compter de ce jour également.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de cent nonante-sept euros vingt-sept cents (€ 197,27) représentant sa quote-part dans le précompte immobilier de cette année. Dont quittance.

#### **EAU - GAZ - ELECTRICITE - ASSURANCES**

L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, du gaz et de l'électricité et la location des compteurs et acquitter les redevances qui seraient réclamées de ces divers chefs pour les locations et consommations, à compter de son entrée en jouissance.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les compteurs, conduites, canalisations et autres installations généralement quelconques, notamment des eaux, du gaz et de l'électricité, dont la propriété serait établie dans le chef de la Commune, de sociétés concessionnaires ou d'autres tiers; l'acquéreur sera à ce sujet subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, sans recours contre lui.

L'acquéreur devra continuer tous contrats d'assurances collectives contre les risques d'incendie et autres relatif au bien vendu, et payer sa quote-part dans les primes à compter des plus prochaines échéances.

#### **CONDITIONS GENERALES**

1. Le bien est vendu et délivré dans l'état et la situation où il se trouvait à la date de la signature du compromis de vente sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

2. Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à l'acquéreur de se prévaloir des unes et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls et sans aucun recours contre le vendeur, ni intervention de sa part.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant ou avantageant le bien vendu autres que celles éventuellement reprises à l'acte de base ou ci-dessous, pour autant qu'elles soient encore d'application, et que personnellement, il n'en a concédé aucune.

3. La contenance ci-dessus exprimée n'est pas garantie; la différence, en plus ou en moins, qui pourrait exister, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

4. Les énonciations du cadastre ne sont pas garanties; elles ne sont données qu'à titre de renseignement.

5. L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur

en ce qui concerne les mitoyennetés des murs pignons et/ou les clôtures vers les propriétés voisines. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

### **ACTE DE BASE**

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie de l'acte de base régissant l'immeuble dont fait partie le bien vendu, étant l'acte dressé par le notaire François DHONT, soussigné, en date du 16 septembre 2015, en cours de transcription.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant dudit acte de base et de ses annexes; il devra se conformer en tous points aux stipulations qu'il contient et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, locataires, successeurs et ayants-droit à tous titres.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base dont question et de ses annexes, et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points, ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires.

### **CHARGES DE COPROPRIETE**

Le vendeur déclare que la copropriété n'est pas organisée à ce jour, qu'il n'y a ni syndic, ni fonds de roulement ni fonds de réserve et qu'aucune assemblée générale ayant décidé l'exécution de travaux ne s'est encore réunie de sorte qu'il est impossible de se conformer à l'article 577-11 paragraphe 1er du Code Civil.

Les parties déchargent dès lors le notaire instrumentant d'interroger le syndic de l'immeuble à ce sujet.

Les parties reconnaissent avoir été averties des conséquences de cette dispense en raison de l'impossibilité matérielle d'interroger un syndic.

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 convenu ce qui suit:

#### **1. Charges ordinaires :**

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour de son entrée en jouissance, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

#### **2. Charges extraordinaires et appels de fonds :**

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° les 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° les frais liés à l'acquisition de 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° les 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*

### **3. Propriété du fonds de réserve :**

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

### **4. Créances de la copropriété :**

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

### **5. Déclarations concernant les domiciles futurs :**

L'acquéreur déclare qu'il se domiciliera dans le bien acquis

Le vendeur déclare qu'il restera domicilié en son domicile actuel

## **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES FÉDÉRALES**

### **1. CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES**

**(A. R. du 25 janvier 2001)**

Interrogé par le notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré avoir remis à l'instant le dossier d'intervention ultérieure.

### **2. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**

**(AR du 10/03/1981, modifié par AR du 25/06/08)**

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.*

Aux termes d'un procès-verbal du 19 mars 2015 dressé par l'organisme agréé Vinçotte Certigo, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement.

Endéans un délai de 18 mois à compter de ce jour, l'acquéreur est tenu de faire constater qu'il a remédié aux manquements constatés.

L'acheteur est également 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.

### **3. Zones inondables**

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'Arrêté du vingt-huit février deux mille sept, portant délimitation des zones à risques visées à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre.

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation.

## **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RÉGIONALES**

### **Région de Bruxelles-Capitale**

#### **1. Aménagement du territoire et urbanisme**

En application de l'article 275 du code Bruxellois de l'Aménagement du territoire, le Notaire soussigné a demandé à la commune d'Evere, de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse du 2 décembre 2014, la commune a communiqué les renseignements suivants :

« Pour le territoire où se situe le bien :

\* en ce qui concerne la destination :

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 modifié partiellement par AGRBC du 2 mai 2013) : zone d'habitation

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

- selon le PPAS n°730 appelé ARTEMIS approuvé le 19.07.2007 : catégorie 4 ; espace public du quartier et de caractère résidentiel

- le bien se trouve dans le lotissement n°31 approuvé le 13.12.1996.

- 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. »

Le vendeur déclare qu'aucun préprojet ou projet de la liste des monuments et aspects de villes et sites, faisant l'objet d'une protection, ne lui a été notifiée, ni d'Arrêté Royal contenant protection définitive.

Le vendeur déclare qu'aucune décision d'expropriation, relative au bien vendu, ne lui a été notifiée.

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'a fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est donc 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 Code Bruxellois de l'Aménagement et du territoire.

Par conséquent, Nous, Notaire(s), rappelons qu'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.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie intégrale de la réponse de la commune.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. 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.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement. Il déclare qu'à sa connaissance, cette affectation 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.

### **2. Code du logement – attestation de conformité**

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet le vendeur déclare que le bien:

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé.

### **3. Pollution des sols**

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 25 août 2015, 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 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 une copie de l'attestation du sol.

### **4. Droit de préemption (Articles 258 et suivants du CoBAT)**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance que le bien vendu se trouverait dans une zone dans laquelle le droit de préemption prévu par l'article 258 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire serait d'application.

### **5. Certificat de performance énergétique**

Un certificat de performance énergétique portant le numéro 20150505-0000284514-01-1 et se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi, le 5 mai 2015 par Renaud Schuermans.

Ce certificat mentionne comme classe énergétique F et comme émissions annuelles de  $\text{CO}_2$  par mètre carré 67.

Chaque partie déclare avoir reçu une copie du certificat PEB.

L'acquéreur reconnaît en outre avoir reçu ce jour l'original du certificat PEB dont question

### **PRIX**

Après que le Notaire DHONT leur ait donné lecture de l'article 203 premier alinéa du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent que la présente vente, conclue et arrêtée directement entre elles, a été consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de cent quatre-vingt-sept mille euros (187.000,00€), que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement aux présentes une somme de dix-huit mille sept cents

euros (18.700,00€) a été payée à titre de garantie au moyen d'un virement du compte BE03 3770 4971 7284.

Cette somme est convertie ce jour en un acompte sur le prix et sera remise au vendeur par le notaire Dhont en même temps que le solde du prix comme dit après.

- présentement le solde soit la somme de cent soixante-huit mille trois cents euros (168.300,00€) par virement du compte de l'étude du notaire Dhont.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, faisant double emploi avec celles données antérieurement pour le même objet, sous réserve d'encaissement en ce qui concerne les paiements effectués au moyen de chèque.

#### **ATTESTATION DE L'ORIGINE DES FONDS**

Le notaire DHONT atteste que le paiement qu'il a constaté, a été effectué par le débit du compte numéro BE45 6304 0927 5189 et du BE85 0682 5064 5906.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Sous la réserve, le cas échéant du droit de prendre, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé par le vendeur, de prendre quelque inscription d'office que ce soit, lors de la transcription des présentes.

#### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance qui restent à charge du vendeur.

#### **CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

1/ Le Notaire instrumentant confirme l'identité des parties établie au vu de leurs cartes d'identité, conformément à l'article 11 de la Loi de Ventôse.

2/ Pour satisfaire aux obligations imposées par l'article 139 de la Loi Hypothécaire, le notaire instrumentant confirme également les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties au vu des carte d'identité, livret de mariage, registre national ou passeport.

Les numéros de registre national sont repris avec l'accord exprès des parties.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

#### **DECLARATIONS FISCALES FEDERALES**

##### **1. Taxe sur la valeur ajoutée**

1.1. Le vendeur reconnaît que lecture lui a été donnée par nous, Notaire, de l'article 62 § 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

1.2. Le vendeur déclare :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- ne pas avoir cédé dans les cinq années qui précèdent la présente opération, un immeuble avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- ne pas faire partie d'une association de fait, assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- ne pas faire partie d'une association momentanée assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.



## **2. Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)**

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €)

## **3. Code des Impôts sur les revenus**

3.1. Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions des articles 90 et suivants du Code d'Impôts sur les revenus relatifs à la taxation des plus values réalisées sur la vente d'immeubles.

3.2. La présente vente n'entraîne pas perception de l'impôt sur le revenu par le notaire instrumentant.

## **DISPOSITIONS FISCALES REGIONALISEES**

### **4.1. Restitution de droits**

Interpellé et éclairé par Nous, Notaire(s), sur la portée de l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement, le vendeur déclare et reconnaît *ne pas se trouver dans les conditions requises* pour pouvoir bénéficier de la restitution de droits d'enregistrement prévue au dit article.

### **4.2. Abattement de la base imposable**

Afin de bénéficier de l'abattement prévu par l'article quarante-six bis du Code des Droits d'Enregistrement en Région Bruxelloise, l'acquéreur déclare ou s'ils sont plusieurs, chacun d'eux déclare qu'à la date à laquelle la convention d'acquisition est devenue définitive, il ne possédait pas la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et s'ils sont plusieurs, qu'ils ne possédaient pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

Il ou s'ils sont plusieurs, chacun d'eux s'engage à établir sa résidence principale dans l'immeuble acquis dans les deux ans à compter de l'enregistrement de l'acte.

Il ou s'ils sont plusieurs, chacun d'eux s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de l'établissement de sa résidence principale dans le bien pour lequel la réduction a été obtenue.

En conséquence, l'acquéreur demande l'abattement de soixante mille (60.000) euros prévu audit article, le bien n'étant pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation tel que délimité au Plan Régional de Développement.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant des sanctions et amendes en cas de mentions inexactes ou incomplètes ainsi qu'en cas de non accomplissement des conditions reprises ci-dessus.

## **DECLARATIONS FINALES**

Chaque comparant déclare:

- \* que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;
- \* 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;
- \* 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.

\* ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'officier de l'état civil compétent et dès lors, ne pas tomber sous l'application des articles 1475 et 1479 du Code Civil relatifs à la cohabitation légale.

#### **LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT**

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

#### **DONT ACTE**

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode, en l'Etude,

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte le 21 septembre 2015 et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement et le bien comprendre et qu'ils n'en demandent pas la lecture intégrale.

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 comparants ont signé avec Nous, Notaires.

Pour l'acte avec n° de répertoire 8140, passé le 28 septembre 2015

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré 12 rôles, 0 renvois,  
au Bureau de l'Enregistrement Actes Authentiques Bruxelles 3 le 19  
octobre 2015

Référence 5 Volume 0 Folio 0 Case 18438.

Droits perçus: quinze mille huit cent septante-cinq euros (€  
15.875,00).

Le receveur

FORMALITÉS DE L'HYPOTHÈQUE

Transcription à la Conservation des hyp. Bruxelles III le 7 octobre  
2015

Réf. 50-T-07/10/2015-13093.

Montant: cent quatre-vingts euros trente-trois cents (€ 180,33)

Le conservateur des hypothèques