



Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
Tel / 02/245.21.21 - Fax : 02.735.86.66

Agent Immobilier agréé IPI : 100.253

www.century21diamant.be Email : info@century21diamant.com

COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés :

Monsieur DELWIT Patrick Benoît G., enseignant, né le 18 juillet 1956 à Watermael-Boitsfort (NN:56.07.18-135.65), domicilié rue Alexandre Markelbach 57 - 1030 Schaerbeek. **Est propriétaire du biens suivant pour 1/2 PP.**

Monsieur DELWIT Yannick né le 8 septembre 1986 à Ixelles (Belgique), (NN:86.09.08-337.31) domicilié à 1170 Watermael-Boitsfort, avenue des Gerfauts 8/28. **Est propriétaire du biens suivant pour 1/4 PP.**

Monsieur DELWIT Youri né le 22 octobre 1991 à Ixelles (Belgique), (NN:91.10.22-365.83) domicilié à domicilié rue Alexandre Markelbach 57 - 1030 Schaerbeek . **Est propriétaire du biens suivant pour 1/4 PP.**

(Monsieur Yannick et Youri DELWIT donneNT procuration à leur père Monsieur Patrick DELWIT qui les représente aux présentes en vertu d'une procuration sous seing privé datée du 10 octobre 2014, dont une copie restera ci-annexée)

Ci-après dénommé(s): "LE VENDEUR"

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Et

Madame DEDEURWAERDER Pauline Marie B., née le 6 février 1987 à Woluwe-Saint-Lambert (NN: 87.02.06-410.87) et son époux Monsieur DE MONTPELLIER D'ANNEVOIE Grégoire Marie X., né le 21 novembre 1984 à Woluwe-Saint-Lambert (NN: 84.11.21-297.41) domiciliés ensemble à 1030 Schaerbeek, rue thomas vinçotte 4.

Mariés sous le régime: séparation des biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Gérard Indekeu, en date du 17 avril 2014 ; non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommé(s) : "L'ACQUÉREUR "

Il est convenu ce qui suit :

Le vendeur déclare par les présentes vendre à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier décrit ci-après :

DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Schaerbeek

Maison d'habitation sise rue Alexandre Markelbach, 57, sur et avec terrain ayant suivant titre une façade de sept mètres et une contenance en superficie, suivant titre et mesurage y relaté de un are trente-trois centiares septante-quatre dixmilliares, cadastrée section D numéro 44/C/5 pour un are trente-cinq centiares.

Revenu cadastral: 1.769,00 €.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours

Le bien est vendu sans garantie de superficie ; le plus ou le moins, fût-il supérieur à 1/20^{ème}, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Propriété.

La vente est parfaite par la signature des présentes. Toutefois, l'acquéreur n'aura la propriété du bien qu'à la signature de l'acte authentique de vente.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

2. Situation hypothécaire.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toute charge quelconque.

Cependant, la vente est conclue sous la condition suspensive qu'au cas où le prix payé entre les mains du notaire ne permettrait pas de désintéresser les créanciers hypothécaires ou saisissants inscrits au jour de la passation de l'acte, lesdits créanciers marquent leur accord de donner mainlevée de leurs inscriptions et transcriptions. Seul l'acquéreur pourra invoquer la non-réalisation de la présente condition.

Tous les frais tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien seront à charge du vendeur.

3. Charges, servitudes et mitoyennetés.

Le bien est vendu avec toutes les charges et servitudes, tant actives que passives, qui peuvent y être attachées. A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus, qu'il décline toutes responsabilités quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec les propriétaires voisins, ni aucune procédure en cours.

L'acquéreur sera subrogé aux droits et obligations découlant du titre de propriété sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le titre de propriété du vendeur stipule textuellement ce qui suit :

En outre la présente vente a lieu sous les charges et conditions particulières relatées en l'acte précité du vingt-quatre mai mil neuf cent quarante-six du Notaire Damiens.

Lesquelles charges et conditions sont ici textuellement reproduites:

"2. il est interdit d'établir sur le terrain vendu ou dans les bâtiments qui y seront érigés, à moins d'autorisation spéciale tant des vendeurs que des autorités compétentes, aucun commerce, industrie ou négoce qui soit de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement et notamment aucun dépôt, magasin ou débit de houille ou débit de boisson, usines ou ateliers et en général aucune des industries donnant lieu à une enquête de commodo ou incommodo.

Il est également interdit de construire sur le terrain vendu des bâtiments de fond.

3. Les acquéreurs seront tenus de faire clôturer immédiatement le terrain prédécrit, au moyen de murs en briques à établir sur le sol mitoyen. Ils pourront se faire rembourser la mitoyenneté des murs qu'il érigeront par les futurs acquéreurs, mais ils ne pourront exiger des vendeurs le paiement de cette mitoyenneté à moins que les vendeurs n'en fassent usage eux-mêmes.

la maçonnerie des murs voisins n'est pas comprise dans la vente;"

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne ces charges et conditions particulières, dans la mesure où elles subsistent, sans recours contre le vendeur à ce sujet pour quelque cause que ce soit.

4. Etat.

L'immeuble est vendu sous les garanties ordinaires. Il devra être délivré dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur avec tous les vices apparents ou cachés. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents, ni des vices cachés mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur atteste qu'à sa connaissance le bien n'est grevé ni de mérule, ni de vices cachés.

5. Assurance.

Le vendeur s'engage à maintenir le bien vendu assuré contre les risques d'incendie et risques accessoires jusqu'à la fin de la semaine suivant la signature de l'acte authentique (8 jours). De son côté, l'acquéreur déclare savoir qu'il peut être utile d'assurer le bien à son nom dès à présent.

6. Jouissance.

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir du jour de la signature de l'acte authentique.

Le bien est occupé par le propriétaire, et sera libéré au plus tard, à la date ultime prévue pour la signature de l'acte authentique. En outre, le vendeur s'engage à faire vider le bien à ses frais pour la signature de l'acte.

7. Impôts.

A partir de la date d'entrée en jouissance, l'acquéreur supportera les taxes, impôts et charges, à l'exception de toute taxe de recouvrement encore à échoir, le vendeur s'engageant à acquitter celle-ci anticipativement au plus tard pour la date de la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur supportera le paiement de sa quote-part dans le précompte immobilier calculé prorata temporis sur base du dernier avertissement-extrait de rôle de l'année et cela à titre forfaitaire. Ce montant sera versé au vendeur par l'acquéreur lors de la passation de l'acte authentique de vente.

Handwritten signature and initials, likely representing the seller or a representative, located in the bottom right corner of the page.

8. Mesures Administratives.

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.

9. Garantie décennale.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale des architectes et entrepreneurs, moyennant la prise en charge par l'acquéreur de tous les frais en résultant.

10. Frais.

Les frais et honoraires de l'acte notarié, ainsi que les droits d'enregistrement dus en raison de la présente vente, sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance du bien qui restent à charge du vendeur.

Il s'agit notamment des coûts et rémunérations (dues au notaire ou à l'agent immobilier) résultant des devoirs suivants, pour autant qu'une disposition légale ou réglementaire, ou la présente convention en imposent la réalisation au vendeur dans le cadre de la vente :

- lotissement, urbanisation, division, acte de base et, dans le cadre desdites opérations, les plans, bornages et mesurages ;
- attestations relatives à la situation du sol, reconnaissance de l'état du sol et assainissement du sol ;
- attestation de contrôle de citernes à mazout ;
- attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- détecteurs de fumée ;
- certificat de performance énergétique ;
- renseignements urbanistiques ;
- documents cadastraux ;
- attestation « as-built » ;
- mainlevées ;
- lettres d'information du syndic préalables à la vente ;
- établissement du DIU ;
- copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/urbanisation/division.

Sont également à charge du vendeur, les frais d'agence, de publicité et de procuration (à l'exception des frais complémentaires de transcription), s'il requiert ces devoirs.

[Signature]
[Signature]

11. Notaires.

Les parties, dûment averties qu'elles ont chacune le droit de choisir leur notaire, sans supplément de frais pour autant que ce choix soit communiqué dans les 8 jours à dater de la signature des présentes, ont désigné comme notaire(s) pour dresser l'acte authentique:

- pour le vendeur : Étude des notaires associés Pablo & Pierre DE DONCKER
Rue du Vieux Marché aux Grains, 51 - 1000 Bruxelles
☎ 02/219.53.20 - 📠 02/219.87.67
✉ pablo.dedoncker@notdedoncker.be
- pour l'acquéreur : Étude des notaires associés Gérard Indekeu - Dimitri Cleenewerck de Crayencour
Avenue Louise - Louizalaan, 126 - 1050 Bruxelles
☎ 02/647.32.80 - 📠 02/649.28.43
✉ gerard.indekeu@belnot.be

Les parties s'obligent à comparaître devant notaire(s) pour la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 24 décembre 2014 des présentes.

12. Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure susmentionnée.

14. La présente convention est conclue par l'entremise de CENTURY 21 Diamant à 1030 BRUXELLES – Square Eugène Plasky 97 - Tel : 02/245.21.21, dont les honoraires seront pris en charge par le vendeur.

Century 21 Diamant à souscrit à la police d'assurance des Agents Immobiliers
n° 730.261.702 collective C.I.B. - Compagnie AXA. Belgium Insurance

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **331.000€ (trois cent trente-et-un mil euros)** payable comme suit : **33.100€ (trente-trois mil cent euros)**, versée par l'acquéreur en un virement sur le compte du notaire Indekeu et de Crayencour à titre de garantie laquelle, en cas de réalisation de la présente vente, constituera un acompte à valoir sur le prix principal de vente.
Conformément à l'article 11 du règlement pour l'Organisation de la comptabilité notariale, approuvé par l'arrêté royal du 9 mars 2003,

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB – IPI n°100.253**R.C.BRU; 730.261.702** T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

[Handwritten signatures and initials]

cette garantie sera consignée chez le notaire de la partie acquéreuse et placée au nom de la partie acquéreuse sur un compte rubriqué, jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente. Les intérêts produits par cette garantie reviendront à la partie venderesse, mais ne seront pas destinés au paiement du prix de vente.

et le solde, soit **297.900€ (deux cent nonante-sept mil neuf cent euros)** au moment de la signature de l'acte authentique.

Le notaire remettra à l'agent immobilier, et ce pour le jour de l'acte au plus tard, les honoraires restant éventuellement dus sur le prix de vente.

La présente vente a été négociée par l'intermédiaire de Century 21 Diamant, agent immobilier agréée I.P.I. numéro 100.253, dont les honoraires seront pris en charge par le vendeur.

Le notaire instrumentant est requis de tenir l'agent immobilier informé de la date de la signature de l'acte authentique.

Sanctions

1. Si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, chacune des parties pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier:

- soit poursuivre contre l'autre l'exécution forcée de la vente, par voie judiciaire ;
- soit considérer la vente comme nulle et non avenue.

Dans tous les cas, la partie défaillante sera tenue de payer, à titre d'indemnité un montant fixé forfaitairement à dix pour cent (10%) du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.

Et ce outre l'obligation pour la partie défaillante de rembourser à l'autre partie tous les frais exposés par elle.

2. Si le prix ou le solde du prix devait être payé, par le fait de l'acquéreur, à une date postérieure à la date limite prévue ci-dessus pour la signature de l'acte authentique ou si du fait du vendeur, l'acte authentique n'était pas signé dans ledit délai, il sera, de plein droit et sans mise en demeure, productif d'un intérêt de dix pour cent (10%) l'an, calculé jour par jour jusqu'à complet paiement ou signature de l'acte authentique, à partir de cette date limite.

Enregistrement

Les parties ont été dûment avisées de l'obligation de présentation de la présente convention de vente à l'Administration de l'Enregistrement dans les quatre mois de la présente ou de la réalisation de(s)

[Handwritten signature and initials]

condition(s) suspensive(s) éventuelle(s), sous peine d'amende à défaut d'avoir pu réaliser l'acte authentique avant ce délai.

L'acquéreur devra, le cas échéant, provisionner en temps utile le montant nécessaire en vue de permettre de procéder à ladite formalité de l'enregistrement.

Aussi, elles requièrent le ou les notaires désignés de ne pas procéder à la dite formalité d'enregistrement tant que ces derniers n'ont pas reçu des instructions préalables et écrites.

Toute amende pour retard d'enregistrement éventuel sera également mise à charge de l'acquéreur.

DÉCLARATIONS

1. Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ni d'aucune option d'achat.

2. Le vendeur déclare que la présente vente n'a pas lieu sous le régime de la TVA mais sous le régime des droits d'enregistrement.

3. Les parties déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à la date de ce jour. (Loi sur le règlement collectif des dettes 01.01.1999).

URBANISME

Sols pollués

Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009.

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE) et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

Le vendeur déclare, 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.

Il précise toutefois qu'il n'est pas encore en mesure de remettre l'attestation du sol exigée par l'ordonnance.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre lid CIB – IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

d
G. N. P. S.

La présente vente est dès lors faite sous la condition suspensive de l'obtention, avant la signature de l'acte authentique, d'une attestation du sol d'où il résultera que la parcelle vendue n'est pas reprise dans la catégorie des biens potentiellement pollués (c'est-à-dire catégories 0, 3 ou 4).

Le vendeur mandate le notaire instrumentant aux fins de demander l'attestation du sol à l'IBGE et de la communiquer à l'acquéreur avant la signature de l'acte authentique. Les frais d'obtention de l'attestation du sol seront supportés par le vendeur.

Aménagement du territoire

La commune a transmis les renseignements urbanistiques pour ce bien en date du 1 octobre 2014, dont une copie restera annexée au compromis et que les parties reconnaissent avoir reçu une copie.

Conformément à l'article 99 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les parties non bâties du bien, de le transformer, et plus généralement d'y effectuer aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1^{er} dudit Code.

Aucune construction-transformation, ni aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1^{er} du COBAT, ne peuvent être effectués sur le bien objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le notaire instrumentant demandera, par lettre à la commune de Schaerbeek de lui délivrer les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent au bien vendu.

L'agent immobilier rédacteur du présent compromis attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie lui-même, en surplus de la recherche urbanistique dont question ci-avant et de celle qui sera demandée par le notaire instrumentant, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, en s'adressant personnellement au service de l'urbanisme de la commune de Schaerbeek, auquel il demandera la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier, par lui-même, qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec, les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

d
GIM
BSW

Le vendeur aux présentes déclare :

- que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré. Il déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu est concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites et qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié de prescriptions d'ordre urbanistique, projet d'expropriation, ni avis de remembrement ;
- qu'à sa connaissance les autorisations nécessaires ont été obtenues pour toutes les constructions érigées et tous les travaux effectués et que ces constructions ou travaux ont été érigés ou effectués conformément à ces autorisations ;
- ne pas avoir connaissance de quelque infraction urbanistique concernant le bien vendu ;
- ne pas avoir connaissance de litiges avec des architectes, entrepreneurs ou voisins.
- Que le bien est actuellement affecté à l'habitation et déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité d'un changement de cette affectation ;
- Qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autorisation d'urbanisme ni de permis de lotir non périmé pour le bien vendu.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

L'installation électrique a fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement.

Dans le procès-verbal du 30/09/2014, ACEG asbl a constaté que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du procès-verbal du vendeur.

Lors de la passation de l'acte authentique, le vendeur remettra à l'acquéreur l'exemplaire original du procès-verbal.

d
GdM
BdW

L'acquéreur se déclare informé des adaptations qu'il convient encore de réaliser au sujet de l'installation électrique et en fait son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.

En égale mesure, le vendeur déclare avoir été informé du fait que, nonobstant l'accord entre les parties, il reste légalement tenu de l'obligation de remettre l'installation électrique en l'état ainsi que des sanctions pénales pouvant être prononcées à son encontre par le Ministère de l'Energie.

L'acquéreur se déclare informé des adaptations qu'il convient encore de réaliser au sujet de l'installation électrique et en fait son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.

L'acquéreur reconnaît être au courant du fait qu'il a, dans le cas où le procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement, l'obligation d'adapter cette installation audit règlement dans un délai de 18 mois après la passation de l'acte authentique

L'acquéreur est dès lors tenu :

- de transmettre son identité complète ainsi qu'une copie de l'acte authentique à l'organisme agréé qui a délivré le procès-verbal de la visite de contrôle.
- remédier aux manquements constatés dans le procès-verbal par le même organisme dans les dix-huit (18) mois de l'acte.
- faire procéder à une nouvelle visite de contrôle par un organisme agréé de son choix dans les dix-huit (18) mois des présentes pour constater la conformité de l'installation.

Le Notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur le fait que s'il ne remplit pas ses obligations :

- le Ministère de l'Energie en sera informé et des sanctions pénales peuvent être prononcées, indépendamment de toute amende, dommages et intérêts qui pourraient lui être réclamés.
- les compagnies d'assurances pourraient refuser leur intervention en cas de sinistre.

Certificat de performance énergétique

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20140916-0000247775-01-8 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur Renaud VERLEYEN le 16 septembre 2014 (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **G**
- émissions annuelles de CO2 : **159**

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante :
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB – IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

une copie du certificat a été remise par le vendeur à l'acquéreur. l'original du certificat sera remis par le vendeur à l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique

DROIT DE PREEMPTION EN REGION BRUXELLOISE.

La présente vente est conclue 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 mille deux, publié au Moniteur belge du dix-sept août suivant et en vigueur depuis le premier janvier deux mille trois.

Les bénéficiaires dudit droit de préemption seront invités par le vendeur à exercer leur droit de préemption, moyennant lettre recommandée envoyée à la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale ou Société de Logement de la Région bruxelloise, rue du Progrès à 1030 Bruxelles, conformément à l'article 7 de l'Ordonnance.

Le vendeur donne par les présentes tous les pouvoirs au Notaire détenteur de la minute désigné dans les présentes afin de procéder à toutes formalités à ce sujet.

Les parties déclarent savoir que les bénéficiaires dudit droit de préemption bénéficient d'un délai de deux mois après l'envoi de la lettre prévue à l'article 9 de l'Ordonnance afin d'exercer leur droit de préemption.

Le Notaire détenteur de la minute informera l'acquéreur ou son notaire endéans les huit jours suivant l'expiration du délai de l'exercice du droit de préemption de la réponse des instances concernées.

LEGISLATION SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

Le vendeur déclare qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

ABATTEMENT (Article 46 bis du Code des droits d'enregistrement)

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire rédacteur du présent compromis de vente des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702** T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

d
GdM
ppis.

Il déclare :pouvoir bénéficier dudit abattement et à cet effet, il déclare :qu'il n'est à ce jour pas propriétaire(s) pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immobilier qui est destiné en tout ou en partie à l'habitation, en Belgique ou à l'étranger ;

(en cas de pluralité d'acquéreurs), qu'aucun d'entre eux n'est actuellement propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, en Belgique ou à l'étranger et qu'ils ne possèdent actuellement pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, en Belgique ou à l'étranger;

qu'il(s) s'engage(nt) à établir sa(leur) résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dans le délai légal de deux ans suivant la date de l'enregistrement de l'acte authentique qui constatera la présente vente ;

qu'il(s) s'engage(nt) (chacun) à maintenir sa(leur) résidence principale dans le bien pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de sa/leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue

CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. La présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt hypothécaire d'un montant maximum de 310.000 euros.

L'acquéreur s'engage à introduire le dossier de prêt endéans la semaine des présentes.

L'accord devra être obtenu endéans les 30 jours à dater de l'acceptation de l'offre (10/10/2014)

Si l'acquéreur n'obtenait pas l'accord de son prêt dans le délai ci-avant stipulé, il en aviserait l'agence immobilière CENTURY 21, le vendeur ou le notaire choisi par le vendeur par lettre recommandée, et ce avant l'expiration dudit délai et en annexant, pour validité au moins 2 preuves de refus de crédit.

Passé ce délai, sans réponse valablement notifiée, la condition suspensive sera considérée comme réalisée; la vente se réalisera aux clauses et conditions ci-dessus.

En cas de refus du prêt hypothécaire, le vendeur s'oblige à restituer la garantie dans les huit jours de la notification du refus.

Les parties déclarent approuver la rature de 0 lignes 0 mots aux présentes.

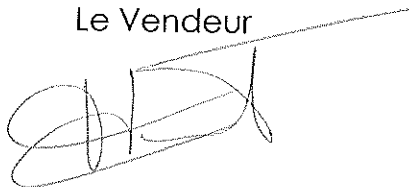
DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre lid CIB - IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

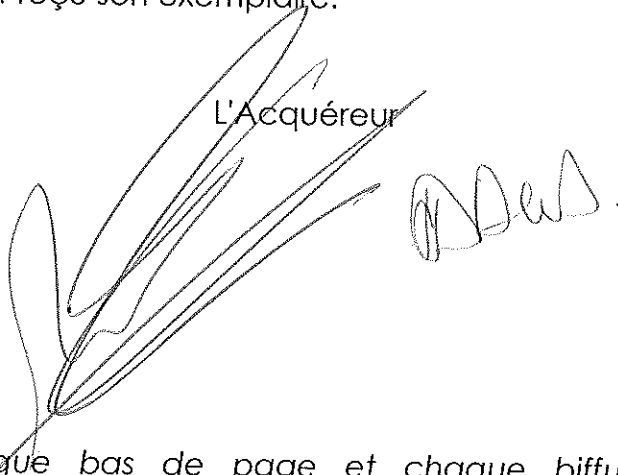
[Handwritten signatures and initials]

Fait à Bruxelles, le 20/10/2014, en autant d'originaux que de parties signataires,
chacune reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

Le Vendeur



L'Acquéreur

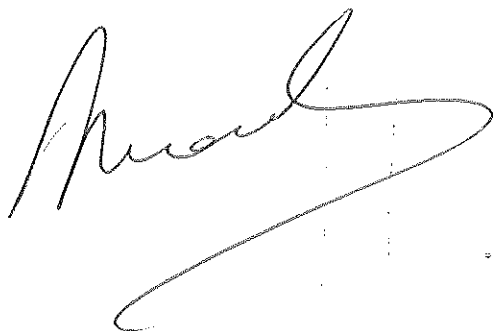


(Veillez à parapher chaque bas de page et chaque biffure éventuelle).

Fait à Bruxelles, le 20/10/2014

Signature de l'agent immobilier

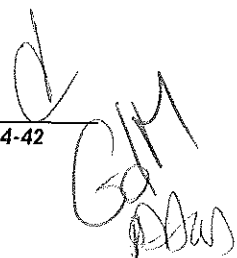
Cachet de l'agent immobilier



Century21 Diamant
Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
☎ 02 245 21 21 - ☎ 02 735 86 66
info@century21diamant.com

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°100.253**R.C.BRU: 730.261.702**T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42



Procuration pour la vente du bien sis rue Alexandre Markelbach 57 - 1030 Schaerbeek

Je soussignés Monsieur Yannick et Youri DELWIT , donne procuration par la présente à notre père Monsieur Patrick DELWIT pour signer le compromis de vente pour bien sis rue Alexandre Markelbach 57 - 1030 Schaerbeek au prix de 331.000€ , en notre absence.

Fait pour servir et valoir ce que de droit:

A Schaerbeek, le 10 octobre 2014

Youri
Delwit

Delwit
Yannick

IDBEL591312898<7638<<<<<<<<<
8609085M1604069BEL860908337310
DELWIT<<YANNICK<<<<<<<<<<<<

440100-63546 - Réf.: mm-2014/3534
DE MONTPELLIER-DEDEURWAERDE [Delwit]

<u>Date</u>	<u>Journal FA/Fact</u>	<u>Pièce</u>	<u>Libellé</u>	<u>Debit</u>	<u>Credit</u>	<u>SldDebit</u>	<u>SldCredit</u>	<u># écrit.</u>
16/10/14 04		226	Reçu Mme Dedeurwaerder acpte rue Markelbach 57 651-1510824-55		33.100,00		33.100,00	0
				0,00	33 100,00		33.100,00	