

Philippe JACQUET Notaire - Soc. Civ à forme de SPRL / RSC Bx1 3333

Vte FALASCA à AHIDAR

L'an deux mil cinq

Le *deux février*

Devant nous, Maître Philippe JACQUET, Notaire de résidence à Evere,

ONT COMPARU

**Monsieur FALASCA Fabio** né à Portogruaro (Italie) le vingt-deux juillet mil neuf cent soixante-huit, de nationalité italienne, numéro national 680722-407-22, époux de Madame SACCARDO Emanuela Laurence Françoise, née à Ixelles le vingt-deux décembre mil neuf cent soixante-sept, numéro national 671222-008-47, domicilié à 1380 Lasne, rue Crolle 19 mais résidant actuellement à 1470 Baisy-Thy, rue Ryd'hez 3.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire Gaston Borremans, à Schaerbeek, le premier juillet mil neuf cent nonante-deux; régime non modifié, ainsi déclaré. Ci-après dénommé "le vendeur".

Et

**Monsieur AHIDAR Fouad**, né à Al Hoceima (Maroc) le trente et un décembre mil neuf cent septante et un, numéro national 711231-449-02 et son épouse, **Madame EL AISATI Rachida**, née à Saint-Josse-Ten-Noode le dix-huit septembre mil neuf cent septante-quatre, numéro national 740918-220-81, domiciliés à Schaerbeek, chaussée de Haecht 529.

Déclarant s'être mariés à Al Hoceima (Maroc) le vingt et un août mil neuf cent nonante-huit, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés "l'acquéreur".

CONVENTION

Le vendeur, étant Monsieur Fabio FALASCA, a déclaré par les présentes avoir vendu à l'acquéreur, étant Monsieur et Madame AHIDAR-EL AISATI, ici présents et qui déclarent accepter,

~~\*\*\*et acquérir, chacun à concurrence d'une moitié indivise,~~  
la pleine propriété du bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE D'EVERE - Deuxième Division.

Dans le bloc deux d'un immeuble à appartements multiples sis square Servaes Hoedemaekers 21, construit sur un terrain d'une superficie selon mesurage et titre ancien de cinquante-deux ares septante-trois centiares douze dixmillièmes, cadastré ou l'ayant été section D, numéro 24/H, pour une superficie de cinquante-deux ares septante-trois centiares :

L'appartement du type "L" sis au huitième étage, dénommé "L.8", et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Premier double  
feuillet.

K722033



Hall d'entrée avec penderie, living, cuisine avec débarras et vide-poubelles, salle de bains, water-closet, placard, deux chambres avec terrasse, et la cave numéro 18 sise aux sous-sols.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante et demi/dixmillièmes indivis des parties communes dont le terrain.

Tel que ce bien se trouve décrit et figure à l'acte de base reçu par le Notaire Etienne Taymans, à Evere, le deux juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize juin mil neuf cent soixante-six, volume 6164, numéro 3.

Revenu cadastral : 914 euros (selon matrice cadastrale récente)

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur FALASCA Fabio, né à Portogruaro (Italie) le vingt-deux juillet mil neuf cent soixante-huit est propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis de Madame MOUTAU Nicole Julienne Andrée, née à Etterbeek le vingt-six août mil neuf cent quarante-sept, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Gaston Borremans, à Schaerbeek, le douze décembre mil neuf cent nonante, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-huit décembre mil neuf cent nonante, volume 10624 numéro 10.

Madame MOUTAU Nicole, prénommée, était propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis de Monsieur DE BRUYN André Jean Marie, né à Etterbeek le vingt-deux novembre mil neuf cent trente-trois, époux de Madame Mossiat Eve Jeanne Josèphe Ghislaine, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Gaston Borremans, à Schaerbeek, et du Notaire Jacques De Muelenaere, à Ganshoren, le trente mai mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize juin mil neuf cent quatre-vingt-cinq, volume 9420, numéro 25.

Originellement le bien prédécrit appartenait à Monsieur DE BRUYN Gaston Josse, époux de Madame Yvonne Nora Boussu, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire De Pooter, à Anvers, le vingt-sept février mil neuf cent trente et un, pour l'avoir acquis de la société anonyme Entreprises Amelinckx, à Anvers, suivant acte reçu par le Notaire Etienne Taymans, à Evere, le premier juin mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le sept juin mil neuf cent soixante-sept, volume 6345, numéro 13.

Monsieur Gaston DE BRUYN prénommé, veuf de Madame Yvonne Boussu, est décédé intestat à Evere, le sept janvier mil neuf cent septante-neuf, laissant comme seuls héritiers légaux des biens de sa succession, ses deux enfants étant :

1° Monsieur DE BRUYN André Jean Marie, né à Etterbeek le vingt-deux novembre mil neuf cent trente-trois, époux de

Madame Mossiat Eve Jeanne Josèphe Ghislaine, et  
2° Madame DE BRUYN Denise Marie Prosper, née à Etterbeek le  
trois décembre mil neuf cent trente et un, épouse de Monsieur  
Aimé Léonard.

Aux termes d'un acte de partage intervenu entre Madame DE  
BRUYN Denise prénommée et Monsieur André DE BRUYN prénommé,  
reçu par le Notaire Ludovic Van Beneden, à Schaerbeek, le dix-  
neuf juin mil neuf cent quatre-vingts, transcrit au troisième  
bureau des Hypothèques de Bruxelles le trois juillet suivant,  
volume 8714, numéro 14, le bien prédécrit a été attribué à  
Monsieur André DE BRUYN prénommé.

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

#### CONDITIONS GENERALES

##### GARANTIES

La présente vente est faite sous les garanties ordinaires de  
droit et pour franc, quitte et libre de tous privilèges,  
inscriptions et charges hypothécaires généralement  
quelconques.

La vente se fait sans recours contre le vendeur soit pour  
raison de mitoyenneté du côté des propriétés contigues,  
vétusté, mauvais état des bâtiments, soit pour erreur dans les  
énonciations cadastrales et dans celles des tenants et  
aboutissants et avec tous les vices apparents ou cachés, y  
compris ceux du sous-sol.

Pour le surplus les biens décrits sont transmis à l'acquéreur  
dans l'état où ils se trouvaient lors de la convention de  
vente sous seing privé constatant la présente vente, avec  
toutes les servitudes actives et passives, apparentes et  
occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être  
avantages ou grevés, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et  
à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et  
périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et  
sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de  
droits qu'ils n'en auraient soit en vertu de titres réguliers  
et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard le vendeur déclare qu'il n'a personnellement  
conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa  
connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui  
seraient reprises éventuellement ci-après, sous le titre  
"conditions spéciales - servitudes" et/ou dans l'acte de base.  
La superficie indiquée n'est pas garantie, toute différence en  
plus ou en moins fût-elle supérieure à un/vingtième, fera  
profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le  
vendeur.

Le vendeur confirme la conformité des constructions érigées  
par lui et de leur affectation habituelle avec la législation  
et la réglementation en vigueur et notamment avec la  
législation sur l'aménagement du territoire.

Deuxième double  
feuillet.

K722032



Le vendeur déclare :

- avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les travaux et constructions qui auraient été effectuées érigées par lui dans le bien vendu et que les reprises mitoyennetés ont été réglées antérieurement aux présentes  
- qu'à sa connaissance le bien ne fait l'objet d'aucune procédure ou projet d'expropriation, ni d'une mesure provisoire ou définitive prise dans le cadre de la législation de l'environnement, des monuments et sites, ni d'aucun pacte de préférence ou de rachat, ni d'aucune emprise sur le sol  
- que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption de préférence, d'aucune option d'achat ni aucun droit réméré.

- ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien vendu;

- ne pas avoir connaissance d'une procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien.

L'acquéreur reconnaît savoir que les revêtements de sols muraux doivent être changés et que le mobilier de cuisine est d'époque et d'ancienne facture, ce qui justifie la remise de prix accordée aux acquéreurs.

#### OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIETE

Le vendeur déclare que les biens prédécrits sont actuellement loués en vertu d'un bail oral de mil neuf cent nonante-trois. L'acquéreur aura la propriété des biens prédécrits à compter de ce jour, il en aura la jouissance par la perception des loyers à compter de ce jour également.

L'acquéreur déclare être parfaitement au courant des conditions d'occupation du bien vendu et dispense le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. //

Le vendeur subroge l'acquéreur, qui déclare accepter, dans tous ses droits et obligations vis-à-vis des locataires.

L'acquéreur devra agir vis-à-vis de ces derniers conformément aux conventions, aux lois et usages des lieux, sous réserve cependant des droits qu'il pourrait faire valoir personnellement du chef de sa qualité d'acquéreur.

#### IMPOTS-TAXES

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens prédécrits seront charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance prorata temporis.

Conformément à l'article 577-11, paragraphe 1 du Code Civil le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé du premier décembre deux mil quatre, notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés. Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que le syndic a répondu à cette lettre le deux décembre deux mil quatre; les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

II Le vendeur  
déclare que le  
locataire a  
actuellement  
des arriérés de  
loyers de sept  
mois environ.  
Remise approuvée

C

Le vendeur supportera :

a) toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dûes par l'association des copropriétaires et à la suite de litige(s) à la double condition :

- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant le cinq octobre deux mil quatre;

- que le paiement soit devenu exigible avant cette date; un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic;

b) toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour;

c) les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise ci-avant est remplie.

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance.

Le décompte sera établi par les soins du syndic.

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

Cette quote-part est incluse dans la vente et ne devra pas être remboursée par l'acquéreur au vendeur.

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

Le vendeur déclare qu'aucune instance en justice n'est pendante, concernant la copropriété.

Le vendeur déclare avoir communiqué à l'acquéreur tous les procès-verbaux des assemblées générales en sa possession.

Le vendeur reconnaît avoir reçu présentement de l'acquéreur une somme de quatre cent septante-trois virgule quarante-quatre (473,44 EUR) à titre de quote-part forfaitaire dans le précompte de l'année en cours.

Le vendeur déclare que toutes les taxes et frais pour travaux déjà exécutés de voirie, pavages, équipements, trottoirs et égoûts ont été acquittées entièrement et que s'il devait encore en subsister, ces frais et taxes seront à charge du vendeur.

#### ASSURANCES-EAU-GAZ-ELECTRICITE

L'acquéreur sera subrogé par le seul fait de la vente dans toutes les obligations du vendeur concernant les abonnements éventuels pour la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et de la radio/télédistribution.

Il continuera les contrats et abonnements et en paiera les redevances à compter de la plus prochaine échéance.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est assuré contre l'incendie par la copropriété.

Il est néanmoins fait observer que l'acquéreur devra se conformer à ce sujet, aux stipulations de l'acte de base et aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires prises à cet égard.

Troisième et dernier double  
feuillet.

K722031



Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir sont réservés et ne font par conséquent pas partie de la vente.

#### ACTE DE BASE

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance, pour avoir reçu copie antérieurement à ce jour, de l'acte de base contenant le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur, relatif à l'immeuble prédécrit, et reçu par le notaire Etienne Taymans, à Evere, le deux juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize juin mil neuf cent soixante-six, volume 6164, numéro 3.

Ledit acte de base a été commenté par le Notaire soussigné aux parties qui reconnaissent en avoir reçu communication préalable cinq jours au moins avant la signature des présentes.

Les parties déclarent bien le comprendre et vouloir se soumettre et confirment que le présent acte et ledit acte de base forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire.

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations découlant dudit acte de base ainsi que des décisions régulièrement prises par les assemblées générales de copropriétaires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété contenant des concessions de jouissance, y compris les baux devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des actes de base, livres et procès-verbaux et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations et décisions qui en résultent.

#### URBANISME

##### ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

a) Le Notaire Instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mil quatre, adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ci-après dénommé "COBAT".

b) En application de l'article 99 du COBAT, le Notaire instrumentant a demandé le premier décembre deux mil quatre la commune d'Evere de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du huit décembre deux mil quatre la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est :

"POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

# en ce qui concerne la destination :

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation;

- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002

carte 1 - projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation;  
- selon le PPAS 6, appelé "PIERARD", approuvé le 08.02.1957 : zone de construction d'habitation ouverte entourée d'une zone piétonne

- 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 disponible à la commune.

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

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

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

# autres renseignements : nihil

# remarque : nihil.

Les renseignements ci-dessus sont certifiés exacts à la date du 6 décembre 2004."

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre antérieurement aux présentes.

Le vendeur aux présentes déclare que ni les biens ni une partie des biens, objets des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien un des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Par conséquent aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du COBAT, ne peuvent être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les vendeurs et les acquéreurs déclarent pour autant que de besoin avoir déchargé le notaire instrumentant de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

#### CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS

¶ Le Notaire soussigné informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois est entré en vigueur depuis le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003031-454. En outre, la mise en location de logements

meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m<sup>2</sup>), doit être l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, C.C.N. à Schaerbeek (Bruxelles), rue du Progrès, 80. Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique. A cet égard, le vendeur déclare que l'objet :

- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'article 1. de ladite Ordonnance.
- n'est pas un "petit logement" au sens de l'article 1. de ladite Ordonnance.

#### ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Ordonnance adoptée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le treize mai deux mil quatre, relative à la gestion des sols pollués, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endiguement ou la réduction de la pollution de manière à ce que les sols contaminés, compte tenu de leur utilisation actuelle ou prévue pour l'avenir, ne présentent plus de risque grave pour la santé humaine et l'environnement.

Les vendeurs déclarent et certifient à ce sujet qu'ils n'ont pas exercé des activités à risque sur le terrain, assiette du bien vendu, et qu'il n'existe à leur connaissance aucun motif pour que ce terrain vienne à être identifié à l'inventaire des sols comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution.

#### CONDITIONS SPECIALES

L'acte précité du notaire Gaston Borremans daté du douze décembre mil neuf cent nonante stipule littéralement ce qui suit :

"Le titre de propriété de la venderesse étant un acte reçu par les notaires BORREMANS soussigné et DE MUELENAERE, résidant à Ganshoren, le trente mai mil neuf cent quatre-vingt-cinq, stipule textuellement ce qui suit :"

"L'acte reçu par le notaire Etienne TAYMANS à Evere, en date du premier juin mil neuf cent soixante-sept, contenant vente de biens prédécrits à Monsieur Gaston De Bruyn stipule textuellement ce qui suit :"

""Conditions spéciales - Mandat

L'acte de base susvisé, reçu le deux juin mil neuf cent soixante-six par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, prévoit les éventualités ou :

- 1) les quotités indivises des parties communes et du terrain attribuées aux parties privatives de l'immeuble viendraient à être modifiées;
- 2) un bail emphytéotique d'une cabine de transformation du terrain



courant électrique serait conclu avec la Régie de l'Electricité.

L'acquéreur aux présentes déclare par les présentes conférer expressément tous pouvoirs nécessaires à :

1) Monsieur Louis Tassoul, architecte, demeurant à Ixelles, 28 place Eugène Flagey;

2) Monsieur Arthur Van Lint, agent de l'état retraité, demeurant à Strombeek-Bever, 29 Brussellaan.

Avec pouvoir pour chacun d'eux d'agir valablement, conjointement ou séparément.

A l'effet de pour lui et en son nom le représenter dans les conditions prévues à l'acte de base aux fins ci-dessus et signer valablement en ses lieu et place tous actes et pièces à ce requis, promettant d'avance ratification."""

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

#### PRIX

Après avoir entendu lecture par le notaire Philippe JACQUET, soussigné, de l'article 203 du Code des droits de l'Enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (82.000 EUR)**

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

- antérieurement aux présentes, la somme de **QUATRE MILLE CENT EUROS (4.100 EUR)**

- présentement le solde, soit : **SEPTANTE-SEPT MILLE NEUF CENTS EUROS (77.900 EUR) en chèque**

DONT QUITTANCE, entière et définitive (sous réserve d'encaissement pour les paiements par chèque) faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même but.

#### CONSTATATION DU PAIEMENT

Le Notaire instrumentant soussigné atteste que le paiement du solde du prix par l'acquéreur a été effectué par

*un chèque Fortis n° 22 1996 du compte 001.0615110.12*

#### DECLARATION PRO FISCO - ABATTEMENT

L'acquéreur déclare :

- remplir les conditions de l'article 46 alinéa 6°, 1° du Code de l'Enregistrement, à savoir qu'il ne possède aucun bien immobilier affecté au logement (chaque acquéreur pour la totalité en pleine propriété et tous les acquéreurs conjointement);

- s'engager dans le délai légal de deux (2) ans à établir son lieu de résidence principale à l'endroit du bien acquis;

- s'engager à conserver son lieu de résidence principale durant cinq (5) ans ininterrompus dans la région de Bruxelles-

Capitale à compter de l'établissement de résidence dans bien vendu.

- que le bien prédécrit n'est pas situé dans un espace développement renforcé du logement et de la rénovation.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur.

#### DECLARATION

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions des articles 53 suivants et 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions nécessaires pour l'obtention d'une réduction de droits lors de l'enregistrement du présent acte.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions pour la restitution de droits d'enregistrement prévue par l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les conditions et les possibilités d'obtenir des primes de la Région et/ou de la Commune dont dépend l'immeuble vendu notamment pour l'acquisition ou la rénovation d'immeuble.

Le vendeur déclare n'avoir obtenu aucune prime de la Région relativement au bien prédécrit.

#### DECLARATION T.V.A

Après avoir entendu lecture des articles 62 paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur nous a déclaré être assujéti à ladite taxe sous le numéro 776.253.485

#### REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Chaque partie déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, et qu'il n'a pas l'intention de déposer pareille requête;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Président du Tribunal de Commerce;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, suites et conséquences, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause

le  
de  
es  
ré  
et  
es  
le  
a  
e  
é  
r  
d  
n  
a  
s  
s  
o

que ce soit, lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

- Conformément à la Loi de Ventose, le notaire soussigné certifie les nom, prénoms et domicile des parties au vu des documents requis par la loi.

- Conformément à la Loi Hypothécaire, le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des documents requis par la loi.

- Les comparants ont déclaré marquer leur accord à ce que leur numéro de registre national soit mentionné dans le présent acte.

ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MIL UN

CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

En vertu des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure est obligatoire dans tous les chantiers où s'effectuent des travaux, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture, exécutés par au moins deux entrepreneurs différents intervenant simultanément ou successivement.

Dans les chantiers où les travaux sont exécutés par un seul entrepreneur, le dossier d'intervention ultérieure doit être établi pour les travaux qui se rapportent à la structure, aux éléments essentiels de l'ouvrage, ou à des situations contenant un danger décelable.

Les dispositions dudit arrêté ne s'appliquent pas aux chantiers temporaires ou mobiles dont la réalisation était entamée au premier mai deux mil un.

Le vendeur déclare que, depuis le premier mai deux mil un, aucuns travaux tombant sous le champ d'application dudit arrêté royal n'ont été réalisés et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

DISPOSITIONS FINALES

Les comparants déclarent que le notaire soussigné les a informé des obligations spécifiques qui lui sont imposées par l'article 9 de la loi contenant l'organisation du notariat, et leur a exposé que, lorsque le notaire constate l'existence d'intérêts manifestement contradictoires ou en présence d'engagements à l'évidence disproportionnés, il doit attirer l'attention des parties et les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire doit en outre informer chaque partie entièrement des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseiller les parties en toute impartialité. Les comparants ont déclaré qu'à leur avis, aucune contradiction d'intérêts manifeste se présente et qu'ils considèrent tout engagement repris dans le présent acte, comme étant proportionné, et qu'ils les acceptent tous. Pour le cas où certains engagements seraient quand même considérés comme

étant disproportionnés ou que des intérêts manifestement contradictoires seraient constatés, les parties ont déclaré ne pas vouloir désigner un autre notaire ou se faire assister par un conseil.

Les comparants déclarent que le notaire soussigné les a informé d'une manière convenable et satisfaisante des droits, des obligations et des charges découlant du présent acte et qu'il leur a conseillé en toute impartialité.

#### DECLARATION

1) Chacun des comparants reconnaît avoir reçu un projet du présent acte le *vingt deux janvier dernier*

Les comparants déclarent qu'ils considèrent cette communication préalable comme faite suffisamment à temps et qu'ils ont lu le projet préalablement aux présentes.

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

3) L'acte entier fut commenté par le notaire soussigné au profit des comparants et lu partiellement.

#### INFORMATION - CONSEIL

Les parties déclarent que le Notaire les a entièrement informées de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles sont intervenues et qu'il les a conseillées en toute impartialité. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

#### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Evere, en l'étude.

Après qu'ait été accompli ce qui est décrit ci avant, les comparants, ont signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature d'une ligne nulle.

*Handwritten marks: a large 'F', a star-like symbol, and a checkmark.*

*Handwritten signatures of the parties and the notary.*

179  
Enregistré ..... rôle(s)  
..... renvoi(s) au bureau  
de l'enregistrement de St.-Josse-Ten-Noode  
le 04 FEB. 2005  
vol. 735 fol. 83 case 13  
Reçu quatre mille six cent vingt  
Le Receveur a.i. (14 695, 05)

*Handwritten signature of J. Danckaert*  
J. DANCKAERT