



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](http://www.century21diamant.be) Email : [info@century21diamant.com](mailto:info@century21diamant.com)

## COMPROMIS DE VENTE

### Entre les soussignés :

Madame DEMARET Charlotte Amélie Claudine, déléguée médicale, née à Ottignies le 4 juin 1976 (NN 76.06.04.146.14), épouse de Monsieur GERARD Thierry Gilbert José Ghislain, né le 04 décembre 1963 ;

Domiciliée et demeurant à 4 avenue Racine à 1300 Wavre.

Marié à Wavre, le 25 octobre 2014, sous le régime de la communauté légale à défaut d'avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, situation non modifiée, ainsi que déclaré.

### Ci-après dénommé(s): "LE VENDEUR"

Et

Madame Sarah De Waele, née à Moeskroen le 3 juin 1975 (NN : 75.06.03-134.35), célibataire, domicilié 90 rue Dupont à 1030 Schaerbeek.

Etat civil : Célibataire

Ci-après dénommé(s) : "L'ACQUÉREUR" s'engageant personnellement et avec solidarité entre eux, engageant leurs héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

Il est convenu ce qui suit :

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'S' or 'D' followed by a horizontal line.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'S' or 'D' followed by a horizontal line.

## DESCRIPTION DU BIEN

### COMMUNE DE SCHAERBEEK (Quatrième division dite de « Schaerbeek ») (R.C non indexé : 892,00 €)

Dans un immeuble à appartements multiples sis à front du Boulevard Léopold III, 21 et de la rue Henri Chômé ;  
Cadastré d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B, numéro 106/L/3 comme « P.IMP.AP » pour une superficie selon titre de 24 ares et 10 centiares (d'après titre 24 ares 15 centiares 29 dix/milliaires).

1. L'appartement dénommé E17 sis au troisième étage, et la cave EC5 au sous-sol, comprenant :
  - a) en propriété privative et exclusive : hall, living, cuisine, chambre de bain, water-closet, deux chambres à coucher, actuellement, il ne reste qu'une chambre et la cave EC5.
  - b) en copropriété et indivision forcée : les vingt-quatre/trois millièmes dans les parties communes dont le terrain.
2. La réserve E.R.1, au sous-sol bloc E, comprenant :
  - a) en propriété privative et exclusive : la réserve proprement dite.
  - b) en copropriété et indivision forcée : un/trois millièmes dans les parties communes de l'immeuble parmi lesquelles parties dont le terrain ;

Il est également précisé que font partie notamment de la vente le lave-vaisselle, le four, le frigo, le congélateur, la taque vitro-céramique avec sa hotte.

La contenance suséxprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

## 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, par la prise de possession réelle, après paiement du prix et des charges ci-après stipulés.

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




## 2. Situation hypothécaire.

La vente est faite moyennant l'obligation, pour le vendeur, de rendre l'immeuble quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges et inscriptions hypothécaires qui le grèveraient.

Le vendeur déclare qu'il a parfaitement connaissance que le notaire instrumentant a l'obligation de veiller à la liberté hypothécaire du bien, notamment en y employant le prix de vente et toutes autres sommes qui lui seraient remises pour le compte du vendeur.

Toutes les démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien seront à charge et aux frais du vendeur.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien.

### Condition suspensive

La présente vente est consentie sous la condition suspensive de l'accord de mainlevée, soit des créanciers inscrits ou transcrits, soit des créanciers ayant procédé à une saisie-arrêt, soit relatif aux notifications ou significations reçues par le notaire rédacteur de l'acte authentique de vente, au plus tard à l'expiration du délai convenu pour la signature de l'acte authentique de vente.

La présente clause est établie dans l'intérêt de l'acquéreur qui seul peut s'en prévaloir.

## 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 ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base dont question ci-dessous, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. .

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

## 4. Etat.

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices graves cachés.




## 5. Assurance.

Le vendeur déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent, à ses frais, toutes polices complémentaires.

Si l'entrée en jouissance par l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de propriété, le détenteur du bien couvrira sa responsabilité à cet égard en souscrivant une assurance de type "occupant".

## 6. Jouissance.

### Jouissance par la perception des loyers

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir du jour de l'acte authentique par la perception des loyers, le vendeur déclarant que le bien est actuellement loué aux conditions bien connues de l'acquéreur qui reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes un exemplaire de la convention locative, avec mention d'enregistrement. A ce sujet, le vendeur confirme que le loyer actuel est de 620,00 euros outre 135,00 euros à titre de provision mensuelle.

### - Etat des lieux :

Le vendeur déclare qu'aucun état des lieux n'a été dressé. L'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'à défaut d'état des lieux détaillé, le preneur est censé avoir reçu la chose louée dans le même état que celui où elle se trouve à la fin du bail, sauf preuve contraire qui peut être fournie par toutes voies de droit.

### - Garantie locative :

Une garantie de 1200,00 € a été versée sur le compte numéro 090-4264800-51 ouvert au nom du locataire.

Le vendeur s'engage :

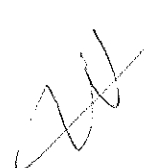
- à restituer à l'acquéreur l'intégralité des garanties locatives en sa possession.
- à ne pas affecter les garanties locatives au paiement de loyer ou d'arriérés de loyer entre la signature du compromis de vente et la signature de l'acte authentique. A défaut, il sera tenu de reconstituer cette garantie locative au moment de la signature de l'acte authentique;

### - Décompte

Les parties s'engagent à établir le décompte relatif aux provisions pour charges et à transférer la garantie locative au bénéfice de l'acquéreur au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

### - Engagements et déclarations du vendeur

- 1) Le vendeur s'engage à avertir l'acquéreur de tout congé donné par un locataire dans les huit jours de la réception de tout écrit le constatant.
  - 2) Si un état des lieux d'entrée a été réalisé, le vendeur s'engage à convoquer l'acquéreur à l'état des lieux de sortie.
  - 3) Le vendeur déclare que le locataire n'a effectué dans le bien vendu aucuns travaux qui soit 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.

**- Rappel**

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'obligation pour les propriétaires de biens loués en vertu d'un bail de résidence principale, de faire faire enregistrer le bail en question et ce depuis le 1er janvier 2007. L'acquéreur supportera les conséquences de l'enregistrement du bail par le vendeur entre la date de signature des présentes et la signature de l'acte authentique de vente, sans recours contre le vendeur. L'acquéreur déclare avoir été informé des dispositions légales applicables à la vente de biens loués et plus particulièrement du contenu de l'article 9 de la loi sur les baux de résidence principale et des conséquences de l'enregistrement du bail.

Le vendeur s'engage à ne conclure aucun bail ni le cas échéant à proroger le bail en cours ou modifier les conditions d'occupation du bien entre la signature des présentes et la signature de l'acte authentique sans le consentement exprès de l'acquéreur.

**-Reprise de meubles location meublés**

**PRINCIPE : Les meubles se trouvant actuellement dans le bien vendu ne font pas partie de la présente vente et reste appartenir au vendeur.**

**Le bien prédécrit étant actuellement loué meublé au preneur dans des conditions bien connues des parties. Il est convenu entre le vendeur et l'acquéreur, que l'acquéreur immédiatement après la signature l'acte authentique donnera renon au preneur de la convention de bail pour occupation personnelle si celui-ci ne quitte pas volontairement, cette obligation étant stipulé en tant qu'obligation de résultat, l'acquéreur s'engage à informer le vendeur par simple courriel du renon donné au preneur. Lorsque ledit preneur quittera le bien, l'acquéreur s'engage à inviter le vendeur par simple courriel à retirer les meubles non encastrés faisant l'objet de la liste dont question ci-après, à ses frais. Si le vendeur aux présentes ne procède pas audit enlèvement, dans un délai d'un mois à partir du déménagement du preneur, l'acquéreur aux présentes, pourra enjoindre le vendeur à les enlever moyennant mise en demeure par recommandé ; à défaut de réponse à ce recommandé par le vendeur aux présentes, dans un délai de quinze jours, l'acquéreur pourra soit les faire enlever et les stocker aux frais du vendeur, soit les considérer comme sien par l'effet de l'article 2279 du Code Civil.**

**Compte tenu de ce qui est stipulé ci-avant, il est convenu entre le vendeur et l'acquéreur qu'ils feront établir contradictoirement entre eux au plus tard pour la signature de l'acte authentique, une liste des biens meubles qui feront l'objet de cette reprise par le vendeur aux présentes. En cas d'opposition entre vendeur et acquéreur sur la qualification d'un meuble « encastré », il est convenu que les parties soumettront l'opposition à l'agent immobilier qui devra trancher la qualification à donner audit meuble.**

**Si l'acquéreur aux présentes ne donnait pas le renon au preneur comme il est stipulé ci-avant, le vendeur aux présentes sera en droit, après mise en demeure de l'acquéreur resté sans suite durant un mois, de réclamer une indemnité forfaitaire et unique de ###, somme qui sera productive d'un intérêt stipulé au dernier paragraphe du point « sanction » du présent contrat, directement après l'écoulement du délai d'un mois stipulé ci-avant de mise en demeure resté sans réponse.**




### 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.

### 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. Copropriété.

L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dressé le par Maître Van Winckel, notaire à Bruxelles, en date du 23 juin 1959, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le 24 juillet suivant, volume 5070, numéro 1, ainsi que par le règlement d'ordre intérieur s'il existe.

L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui résultent pour lui desdits règlements et décisions, sans préjudice de ce qui est prévu ci-après en matière de contribution aux charges extraordinaires.

Le vendeur a remis préalablement à la signature des présentes à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire de l'acte de base avec règlement de copropriété

1°) Le vendeur déclare que la gérance est assurée par :

LUSIMMO sa à 103 Rue de France à 1070 Bruxelles (tél. 02/511.52.65 ; e-mail info@lusimmo.be)

En perspective de la présente vente, a été demandé audit syndic précité de transmettre les informations et documents suivants prévus par l'article 577-11 § 1 du C. civ.:


1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens de l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3 du C. civ.;

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des

trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

L'acquéreur reconnaît avoir obtenu ces informations et documents préalablement à la signature des présentes.

## 2°) Les charges

### a) Charges communes.

Les charges ordinaires et périodiques seront supportées par l'acquéreur à compter de son entrée en jouissance, prorata temporis sur base d'un décompte à établir par le syndic.

### b) Charges extraordinaires.

Conformément à l'article 577-11, § 2, du Code civil, 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.

Les montants sub 1° à 4° seront supportés par l'acquéreur pour autant qu'ils résultent des procès-verbaux qui lui ont été communiqués par le vendeur préalablement à la signature des présentes. A défaut de communication de ces procès-verbaux, ces montants resteront à charge du vendeur.

L'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, qui aurait lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique s'il dispose d'une procuration pour y assister. Si le cessionnaire dispose d'une telle procuration, toutes les décisions qui seraient prises par l'assemblée générale des copropriétaires entre la signature du présent compromis de vente et de l'acte notarié seront pour le compte exclusif de l'acquéreur.

Le vendeur s'engage à communiquer à l'acquéreur au moins huit jours à l'avance l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de toute assemblée générale qui se tiendrait entre la signature des présentes et la signature de l'acte authentique. A défaut de cette communication dans le délai imparti, les charges extraordinaires découlant desdites décisions demeureront à charge du vendeur.

Par la présente, le vendeur donne mandat à l'acquéreur pour assister à toute assemblée générale qui se tiendrait entre la signature des présentes et la signature de l'acte authentifiant la présente convention.




3°) Dans l'hypothèse où le syndic réclamerait des frais relatifs aux prestations effectuées lors de la transmission des renseignements dont question ci-dessus (avec facture émise par la copropriété), ceux-ci seront mis à charge des vendeurs.

4°) Le fonds de réserve sans préjudice de ce qui est prévu ci-avant, qui s'élève actuellement à 350,00 € environ selon les dires du vendeur, lui sera remboursée par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente à concurrence d'un montant maximal de 350,00 €.

5°) Litiges en cours.

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

6°) Le vendeur déclare que l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes. Il déclare aussi qu'à sa connaissance, aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours.  
les charges communes périodiques s'élèvent trimestriellement à environ 540€.

7°) Les parties marquent leur accord de confier au syndic l'établissement des décomptes définitifs ainsi qu'il résulte de ce qui précède.  
Les sommes en résultant seront payées lors de la signature de l'acte authentique de vente par l'intermédiaire du notaire instrumentant à qui les parties confèrent tous mandat à cette fin.

## 11. 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.

## 12. Notaires.

Les parties, dûment averties qu'elles ont chacune le droit de choisir leur notaire, sans supplément de frais, ont désigné comme notaire(s) pour dresser l'acte authentique:

- pour le vendeur : Maître Jamar Olivier  
rue Colleau 15 – 1325 Chaumont-Gistoux  
☎ 010/68.84.35 - ☎ 010/68.98.40  
✉ [olivier.jamar@belnot.be](mailto:olivier.jamar@belnot.be)
- pour l'acquéreur : Maître Pablo De Doncker  
rue du Vieux Marché aux Grains 51 – 1000 Bruxelles  
☎ 02/219.53.20 - ☎ 02/219.87.67  
✉ [pablo.dedoncker@belnot.be](mailto:pablo.dedoncker@belnot.be)

Les parties s'obligent à comparaître devant notaire(s) pour la signature de l'acte authentique de vente au plus tard endéans les 3 mois des présentes.



### 13. Election de domicile.

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

14. La présente convention est conclue par l'entreprise de CENTURY 21 Diamant à 1030 BRUXELLES – Square Eugène Plasky 97 - Tel : 02/245.21.21

Century 21 Diamant a 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 **155.000€ (cent cinquante-cinq mille euros)** payable comme suit : **15.500 € (quinze mil cinq cent euros)**, à titre d'acompte, somme que l'acquéreur aura payé dans les trois jours ouvrable avant la signature du compromis sur le compte de tiers KBC (DVCV EverOne sprl) n° BE75-7310-2151-2551.

Cette garantie, diminuée de la commission, après la levée de toutes les conditions suspensives, sera remis par l'agent immobilier au notaire instrumentant qui aura pour mission de consigner ce montant jusqu'au jour de la passation de l'acte authentique. A cette date ce montant consigné augmenté des intérêts correspondants sera remis au vendeur par le notaire instrumentant.

L'agent immobilier s'engage à restituer intégralement cet acompte et les intérêts qu'il aurait produits, à l'acquéreur, dans les 48h de la non-réalisation des conditions suspensives ou de l'une d'elles, ou en cas de réalisation de toutes les conditions suspensives, au cas où la vente ne serait pas réalisée par la faute du vendeur

et le solde, soit **139.500€ ( cent trente-neuf mil cinq 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.

### Sanctions

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus :

- soit poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.
- soit considérer de plein droit la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas une somme égale à dix pour cent du prix ci-dessus stipulé sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie payée, selon que la défaillance soit attribuée à l'acquéreur ou au vendeur. Les parties reconnaissent toutefois avoir été informées par le notaire rédacteur du présent compromis, que seule une résolution judiciaire de la vente leur permettra d'être dans une situation régulière relativement au paiement 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'être dans une situation régulière relativement au paiement des droits d'enregistrement.

La partie défaillante supportera en outre les droits d'enregistrement dus sur la présente convention, les frais judiciaires et extrajudiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie pour aboutir à la résolution judiciaire ou à l'exécution de la présente vente, les frais et honoraires qui seraient dus aux notaires ainsi que les dommages éventuellement subis par l'autre partie.

**Si, du fait de l'acquéreur le prix ou le solde du prix n'était payé dans le délai ci-dessus convenu pour la signature de l'acte authentique, ou si du fait du vendeur l'acte authentique n'était pas signé dans ledit délai, la partie défaillante serait, de plein droit et sans mise en demeure, redevable d'un intérêt moratoire calculé sur le prix de vente ou son solde au taux de l'intérêt légal augmenté de trois pour cent 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 trois mois de la présente ou de la réalisation de(s) 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 à l'exception de ce qui est dit ci-après.

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.

#### Les parties déclarent chacune en ce qui les concerne :

- 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).
- d'une manière générale, ne pas être dessaisie de l'administration de ses biens ;
- ne pas avoir été déclarée en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- ne pas avoir introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/ comparution est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

### DECLARATIONS FISCALES – Bruxelles-CAPITALE

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

**A.1. L'ACQUEREUR :**

*Abattement* (art.46 bis du Code des Droits d'Enregistrement) :

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par l'agent immobilier 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.

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.

**A.2. LE VENDEUR :****A.2.1. Restitution** (art.212 du Code des Droits d'Enregistrement) :

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 CE qui permet la restitution de trente-six pour cent (36%) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

**A.2.2. Abattement par restitution** (art.212 bis du Code des Droits d'Enregistrement)

:

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 bis CE qui permet de bénéficier de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis du même Code, par voie de restitution, en cas de revente, dans le délai légal de deux ans suivant la date de son acte authentique d'acquisition, de(s) l'immeuble(s) qui empêchai(en)t l'application de ladite réduction lors de cette acquisition.

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

**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



## 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 dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

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

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 le terrain sur lequel est érigé l'immeuble dans lequel se trouve le lot privatif vendu n'est pas repris dans la catégorie 0.

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.

Etant donné que le bien vendu fait partie d'une copropriété forcée, et dans le cas où l'attestation demandée ci-dessus mentionnerait la catégorie 0, la présente vente est faite sous la condition suspensive que le vendeur obtienne de l'IBGE, avant la signature de l'acte authentique, une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol en application de l'article 61 de l'Ordonnance.

Le vendeur mandate également le notaire instrumentant aux fins de demander la dispense à l'IBGE et à en communiquer le contenu à l'acquéreur dans le délai ci-dessus indiqué. Les frais de l'obtention de cette lettre seront supportés par le vendeur.

## Aménagement du territoire

### A.3. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN – BRUXELLES-CAPITALE

#### A.3.1. Urbanisme

##### A.3.1.1. Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

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




Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Sur la base d'une lettre adressée par la Commune de , le Schaerbeek en date du 18 septembre 2015, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie, le vendeur communique les informations suivantes :

1. Destination du bien :

Au Plan Régional d'Affectation du Sol, le bien est repris en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement et en bordure d'un espace structurant.

2. Conditions éventuelles auxquelles un projet de construction est soumis :

Règlement Régional d'urbanisme;

Règlement Communal d'urbanisme;

3. Expropriation éventuelle :

L'administration communale n'a pas connaissance que le bien soit repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

4. Prémption :

L'administration communale n'a pas connaissance que le bien soit repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de prémption.

5. Sauvegarde, classement :

L'administration communale n'a pas connaissance que le bien soit inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

6. Sites d'activités inexploités :

L'administration communale n'a pas connaissance que le bien soit repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

7. Autorisations, permis, certificats, recours :

Pour le bien, ont été délivrés les autorisations, permis et certificats suivants :

\*Acte d'autorisation en date du 5 juin 1959 ayant pour objet : « construire 3 blocs d'habitation à 5 et 3 étages, référence 17/19/21 ».

\*permis d'urbanisme en date du 14/11/2012 ayant pour objet « aménager une veranda sur une toiture plate, à condition de :

-d'assurer l'intimité de la veranda et du voisinage par la pose d'un film adhésif dépoli pour vitrage sur les 2 parties latérales de la veranda ;

-d'aménager une toiture végétale moyennant le respect des conditions de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 13 novembre 2008.

« Tant que ce permis n'a pas fait l'objet d'une visite de fin de travaux nous ne pouvons pas attester de la conformité des travaux ».

\*permis d'urbanisme délivré en date du 16 avril 1996, ayant pour objet « d'établir un cabinet de kinésithérapie de 68m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée référence 19 ».

8. Affectations et utilisations, nombre d'unité de logement :

Pour ce qui concerne la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation, la Commune précise que :

N°17 au total 42 logements

N°19 au total 50 logements.

N°21 au total 19 logements .

9. Constats d'infractions :

Dudit courrier il n'apparaît pas que l'administration communale ait établi un constat d'infraction dans le cadre des articles 300 et 301 du COBAT concernant le bien objet des présentes.

#### **A.3.1.2. Expropriation – Monuments/Sites – Alignement - Emprise.**

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

#### **A.3.1.3. Situation existante.**

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 #. Il déclare que, 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.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis, certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux et modifications visés aux articles 98 § 1er et 205/1 du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés par lesdits articles.

#### **A.3.1.4 Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé**

#Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

#(Si le bien est frappé par la taxe annuelle sur les immeubles à l'abandon, inoccupés ou inachevés) Le vendeur déclare avoir informé l'acquéreur, ce que ce dernier reconnaît, que le bien est frappé par la taxe annuelle sur les immeubles à l'abandon, inoccupés ou inachevés. #Il s'engage à communiquer #Il donne mandat au notaire rédacteur de l'acte authentique de vente # pour communiquer à l'administration communale, dans les trente jours de la signature de l'acte authentique, par lettre recommandée à la poste, la désignation exacte du bien vendu, la date de passation de l'acte authentique, le nom et l'adresse de l'acquéreur ainsi que la preuve qu'il a bien informé ce dernier que le bien est frappé par ladite taxe.

#### **A.3.1.4. Code bruxellois du Logement**

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:

- #est #n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- #est #n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- #est #n'est pas pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;

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




- #est# n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- #est# n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

### **INSTALLATION ELECTRIQUE**

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique a fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Dans le procès-verbal du 2 aout 2009 par C.I.B. ASBL a constaté que l'installation électrique répond aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu à l'instant, du vendeur, une copie dudit procès-verbal. Lors de la passation de l'acte authentique, le vendeur remettra à l'acquéreur l'exemplaire original du procès-verbal.

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, à ces frais.

### **Certificat de performance énergétique**

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20150811-0000299951-01-2 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur Gino Lescrauwaet le 11 aout 2015 (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : E-
- émissions annuelles de CO2 : 54

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

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



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.

### **CODE DU LOGEMENT**

Les parties déclarent avoir été informées du fait que le Code du Logement Bruxellois est entré en vigueur 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 neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003071748.

En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés, 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, que le bien ne fait pas l'objet d'une location meublée et qu'il ne s'agit pas d'un logement dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés.

### **DETECTION INCENDIE**

(Arrêté du Gouvernement du 15 avril 2004 relatif aux exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005.)

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est pas encore équipé de détecteurs de fumée. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la législation en la matière et faire son affaire personnelle de l'installation de ces détecteurs.

### **GARANTIE « COMPROMIS – DECES PAR ACCIDENT »**

Les parties reconnaissent avoir été informées par l'agent immobilier, rédacteur du présent compromis et identifié en en-tête de celui-ci par son numéro IPI, de

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






l'assurance « Compromis Décès par Accident » souscrite auprès d'AXA Belgium et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées ci-après :

- Gratuité de l'assurance pour l'acquéreur.
- Risque garanti : le décès par accident.
- Personnes sur la tête desquelles repose le risque : le(s) acquéreur(s) personne(s) physique(s).
- Somme assurée : 90% du montant du prix de la vente augmenté des frais, droits et honoraires de mutation, sous déduction des sommes déjà versées antérieurement à la survenance du sinistre, à l'exclusion des droits complémentaires et amendes résultant de l'insuffisance de valeur vénale constatée par l'administration fiscale et sans pouvoir excéder 250.000€
- Période de couverture : la période qui s'étend de la date de signature du compromis de vente jusqu'à la date de signature de l'acte authentique d'acquisition. Cette période ne peut excéder 123 jours calendrier. Ce délai est porté à six mois si des enfants mineurs doivent intervenir à la vente.

Les garanties du contrat ne sortiront leurs effets que moyennant respect des conditions suivantes :

- Le compromis doit porter le numéro IPI de l'agent immobilier intervenant ainsi que son cachet.
- Le compromis doit être daté et signé par l'acquéreur et le vendeur ou par un mandataire agissant en vertu d'un mandat écrit.
- Le compromis doit être daté et contresigné par l'agent immobilier intervenant.
- Prévoir le versement d'un acompte constaté par un reçu daté et signé par le vendeur, délivré par l'agent immobilier intervenant et représentant au moins 5% du prix total de la vente.
- Les documents originaux doivent être présentés à l'assureur en cas d'appel à la présente garantie.
- La prime due doit avoir été payée à l'assureur par l'agent immobilier intervenant.
- L'acquéreur marque son accord pour qu'en cas de décès, son médecin-traitant transmette au médecin-conseil de l'assureur un rapport médical établissant la cause du décès.

### **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. La présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt hypothécaire d'un montant maximum de 100.000 euros.

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

L'accord de principe devra être obtenu dans les 30 jours à dater de l'acceptation de l'offre. (23-10-2015)

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.

En cas de refus du prêt hypothécaire, CENTURY 21 s'oblige à restituer la garantie dans les huit jours de la notification du refus.

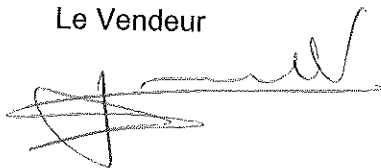
DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante  
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

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

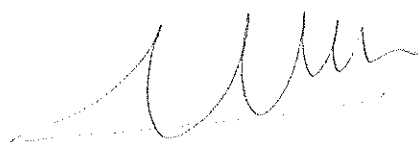
Les parties déclarent approuver la rature de 0 lignes 0 mots aux présentes.

Fait à Bruxelles, le 5/11/2015, en autant d'originaux que de parties signataires, chacune reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

Le Vendeur



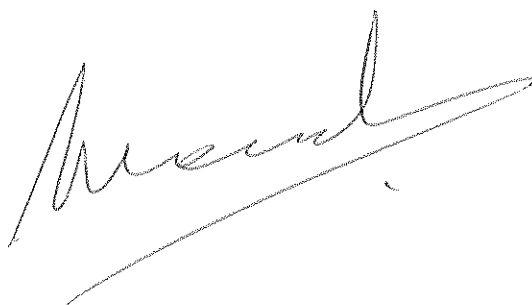
L'Acquéreur



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

Fait à Bruxelles, le 5/11/2015

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