



ETUDE
de
M^{TRE}
TER Christian HUYLEBROUCK

KANTOOR
van

NOTAIRE

NOTARIS

BOULEVARD DU REGENT, 24, REGENTLAAN

1000 BRUXELLES 1000 BRUSSEL

TEL. (02) 513 83 45

FAX (02) 513 90 36

Dépositaire des minutes de :

Bewaarder der minuten van:

M^{tres}
ters Francies Omer HUYLEBROUCK
Jean MERTENS
Paul LEBRUN
Roger GUILLAIN
Jean-Baptiste GHEUDE

6319

Vente
4/11

14,5% - 7%

N° 6319 acte du 4 novembre 2003

34289

048

008471 T 04.12.2003

HUYLEBROUCK

Notaire



VILLE SOUS FORME DE

SPRL

du Régent, 24 bte 8

BRUXELLES

Bruxelles 4922

L'AN DEUX MILLE TROIS.

Le quatre novembre.

Par devant Nous, Maître Christian HUYLEBROUCK, Notaire de résidence à Bruxelles, à l'intervention de Maître Adrien FRANEAU, Notaire de résidence à Mons. A Bruxelles, en l'Étude.

VENTEONT COMPARU :

1. La société anonyme **BRABO VENTURES** ayant son siège social à 1050 Ixelles, rue Washington, 85, société constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean JACOBS, à Bruxelles, substituant son Confrère le Notaire Lucas BOELS, à Saint-Gilles, empêché, le vingt février mil neuf cent nonante, dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur belge le vingt-deux mars mil neuf cent nonante, sous le numéro 900322-4; dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu le dix-sept décembre mil neuf cent nonante par le Notaire Philippe BOUTE, à Bruxelles, publié aux annexes du Moniteur belge le dix-sept janvier suivant sous le numéro 910117.104; dont les statuts ont encore été modifiés plusieurs fois et en dernier lieu le cinq janvier deux mille un aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire dressé par le Notaire BOUTE, prénommé, publié aux annexes du Moniteur belge du trente janvier suivant sous le numéro 20010130-338.

Société inscrite au Registre de Commerce de Bruxelles sous le numéro 531.911, et assujettie à la T.V.A. sous le numéro 440.265.677.

Ici représentée conformément à l'article 22 des statuts par son administrateur délégué, Monsieur Michel GILBERT, administrateur de société, domicilié à 1050 Ixelles, rue Washington, 85, nommé à ces fonctions aux termes du procès-verbal précité du cinq janvier deux mille un.

Ci-après invariablement dénommée "LE VENDEUR"

Laquelle comparante déclare **VENDE** le bien décrit ci-dessous, sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées et autres droits réels généralement quelconques à :

2. Monsieur **HERMESSE** Arnaud Guy Benoît Ghislain, né à Liège le huit mars mil neuf cent septante-six, inscrit au

RÔLE

Registre national sous le numéro 760308 013-06
célibataire, demeurant et domicilié à 4053 Chaudfontaine
(Embourg), rue Mathysart, 5.
Déclarant ne pas avoir fait de déclaration de
cohabitation légale.

Ci-après invariablement dénommé "L'ACQUÉREUR" dont
l'identité a été démontrée au Notaire soussigné au moyen
de sa carte d'identité

Ici présent et qui déclare accepter :

LE BIEN SUIVANT :

DESCRIPTION DU BIEN :

VILLE DE BRUXELLES / dixième division :

Dans un complexe immobilier sis à front de la RUE DE LA
CASERNE, 80-82, cadastré section L, numéro 2201/C/17, pour
une contenance de quatre ares dix centiares :

- L'APPARTEMENT DU TROISIEME ETAGE DU COTE DROIT, DENOMME " LOFT 3D ",
comprenant :
 - en propriété privative et exclusive :
le loft proprement dit.
 - en copropriété et indivision forcée :
CENT UN millièmes (101 / 1.000^{ièmes}) des parties
communes dont le terrain.
- LA CAVE DOUBLE NUMEROTEE " 7 " SISE DANS LES SOUS-SOLS DE PART ET
D'AUTRE DU COULOIR, comprenant :
 - en propriété privative et exclusive : La cave
proprement dite avec sa porte.
 - en copropriété et indivision forcée : TROIS millièmes (3 / 1.000^{ièmes}) des parties communes dont le terrain.

Tels que ces biens se trouvent plus amplement décrits à
l'acte de base avec règlement de copropriété reçu en date
du vingt-sept août deux mille trois, par le Notaire
Christian HUYLEBROUCK, soussigné, en cours de
transcription.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

La société BRABO VENTURES déclare être propriétaire
des biens dont question ci-dessus pour les avoir acquis de
la société anonyme KI HOLDING, à Saint-Josse-ten-Noode, aux
termes d'un acte de vente reçu le premier août deux mille
deux par le Notaire Christian HUYLEBROUCK, soussigné, et
Maître Gérard SNYERS D'ATTENHOVEN, Notaire associé de
résidence à Bruxelles, transcrit au premier bureau de
conservation des Hypothèques de Bruxelles, le trois



septembre suivant, sous la référence 48-T-03/09/2002-05915.

La société anonyme KI HOLDING en était propriétaire, pour se l'être vu apporté lors de sa constitution par Monsieur KACENELENOGEN Michel, et son épouse, Madame IDE Patricia Christiane, à Uccle, aux termes de l'acte reçu par le Notaire SNYERS D'ATTENHOVEN, prénommé, le vingt-trois mars mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au premier bureau de conservation des Hypothèques de Bruxelles, le trente et un mars suivant, volume 7450 numéro 10.

Monsieur et Madame KACENELENOGEN - IDE en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de :

- Madame Nadine Roberte Hortense Marie Ghislaine PETEN, veuve de Monsieur Michel VUYLSTEKE, à Rhode-Saint-Genèse;
- Madame Christine Ludovique Simone Marie Ghislaine PETEN, épouse de Monsieur Ric Bernard de BORGHRAVE d'ALTENA, à Uccle;
- Monsieur Jean-Claude Raymond Robert Marie Ghislain PETEN, époux de Madame Brigitte VANDEN WEGHE, à Uccle;
- Madame Véronique Philippine Christine DESOER, épouse de Monsieur Bernaerd de TIMARY de BINCKUM, à Uccle;
- Madame Sylvie Noëlle Georgine DESOER, épouse de Monsieur Michel GOETHALS, à Brussegem;
- Mademoiselle Axelle Géraldine Nadine DESOER, à Bruxelles;

aux termes d'un acte de vente reçu par les Notaires Gérald SNYERS D'ATTENHOVEN, prénommé, et Léon VERBRUGGEN, à Bruxelles, en date du seize juin mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au premier bureau de conservation des Hypothèques de Bruxelles, le trois juillet suivant, volume 6394 numéro 5.

Les conjoints PETEN et DESOER en étaient propriétaires suite à la donation entre vifs par préciput et hors part qui leur avait été faite par Madame Lucie Marie Ghislaine KALCKER, veuve de Monsieur Jean PETEN, à Bruxelles, respectivement leur mère - les conjoints PETEN chacun pour un quart en pleine propriété - et leur grand-mère - les conjoints DESOER chacun pour un douzième en pleine propriété - et qu'ils ont accepté aux termes d'un acte reçu par le Notaire Léon VERBRUGGEN, prénommé, le deux avril mil neuf cent septante-six, transcrit au deuxième bureau de conservation des Hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux avril suivant, volume 5465 numéro 21.

Madame Lucie KALCKER, prénommée, est intervenue à l'acte de vente précité du seize juin mil neuf cent quatre-vingt-six, pour renoncer en faveur de l'acquéreur et de ses ayants-droit et ayants-cause tant au droit de retour qu'à l'action révocatoire lui profitant en cas

d'inexécution des charges de la donation du deux avril mil neuf cent septante-six.

A l'origine, ce bien appartenait en vertu d'un acte de partage reçu par le Notaire VAN BENEDEN, à Schaerbeek, le dix-sept novembre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit, comme suit aux époux Robert KALCKER - Simone DELACRE, savoir :

- à Monsieur Robert KALCKER, à Bruxelles, l'immeuble sis rue de la Caserne, 82;
- à Monsieur et Madame KALCKER - DELACRE l'immeuble sis rue de la Caserne, 80.

Monsieur Robert KALCKER est décédé le onze décembre mil neuf cent cinquante-neuf. Suite aux stipulations contenues dans le contrat de mariage des époux KALCKER - DELACRE, reçu par le Notaire BARBE, à Bruxelles, le six mai mil neuf cent onze, consacrant un régime de communauté réduite aux acquêts :

- l'immeuble sis rue de la Caserne, 80 est échu pour la totalité à son épouse survivante.
- l'immeuble sis rue de la Caserne, 82 est échu à son épouse survivante pour la moitié en usufruit et à sa fille, Madame Lucie KALCKER, veuve de Monsieur Jean PETEN, prénommée, pour une moitié en pleine propriété et une moitié en nue-propriété.

Madame Simonne Anna DELACRE est décédée le deux juillet mil neuf cent septante-trois, laissant pour seule et unique héritière réservataire sa fille, Madame Lucie KALCKER, prénommée.

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

CONDITIONS :

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

PROPRIETE - OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur est propriétaire du bien prédécrit, à compter de ce jour.

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est libre d'occupation et de bail, en conséquence l'acquéreur en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession effective.

A ce propos, le vendeur déclare et certifie que le bien vendu est vide de tous meubles de telle sorte qu'il puisse être occupé dès ce jour.

Toutes les contributions, impositions, taxes de



voirie, d'égouts, d'infrastructure et autres taxes généralement quelconques grevant le bien vendu, y compris toute taxe communale de recouvrement pour lesquelles un paiement échelonné aurait été convenu, seront à charge de l'acquéreur à compter de ce jour. Le vendeur déclare avoir reçu à l'instant de l'acquéreur, la somme de **DEUX CENT NEUF EUROS QUARANTE-CINQ CENTS EUROS (209,45 €)**, représentant la quote-part du précompte immobilier pour l'année en cours, dont quittance.

COPROPRIÉTÉ - loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre

L'immeuble venant d'être mis sous le régime de la copropriété, il est impossible d'adresser au syndic la requête prévue à l'article 577-11 paragraphe 1 du code civil, relatif à l'état des dépenses, frais et dettes.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le Notaire soussigné sur le fait que conformément à l'article 577-11 précité, il est tenu, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 1 sous les points 1°, 2° et 3°.

1. Le vendeur supportera :

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

- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant ce jour.
- 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 au point a) ci-avant est remplie.

2.- L'acquéreur supportera les charges ordinaires et les charges extraordinaires à compter de la date du présent acte. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

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

4.- Les créances nées après 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.

ASSURANCE

L'acquéreur devra respecter et continuer en lieu et place du vendeur, tout contrat d'assurance collective contre les risques d'incendie et en payer les primes et redevances à titre de charges communes.

EAU - GAZ - ÉLECTRICITÉ

L'acquéreur prend à sa charge les abonnements aux eaux, électricité et gaz, la location des compteurs, ainsi que toutes les obligations qui pourraient en découler et ce à compter de ce jour.

OBJETS NON COMPRIS DANS LA VENTE

Les compteurs, appareils, canalisations et autres installations généralement quelconques se trouvant dans l'immeuble vendu et lesquels pourraient appartenir à une administration publique ou privée, ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

GARANTIE

La présente vente est faite sans aucune garantie des indications cadastrales ni de la contenance du terrain sur lequel l'immeuble a été érigé, la différence en plus ou en moins fut-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Celui-ci prendra en outre les biens vendus dans l'état et la situation où ils se trouvaient lors de la conclusion de la vente et qu'il déclare connaître parfaitement, sans recours contre le vendeur pour raisons de mitoyenneté, vétusté, vices de sol et du sous-sol, vices de constructions ou mauvais état du bâtiment, étant entendu toutefois qu'il sera subrogé de plein droit par le fait même de la vente dans les droits et obligations du vendeur vis-à-vis des tiers pour quelque cause que ce soit. Le vendeur n'est tenu à aucune garantie pour défauts apparents ou cachés du bâtiment, du sol ou du sous-sol, et notamment à celle découlant des articles 1641 et suivants du Code Civil.

Le vendeur certifie qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucun vice caché, ni d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ni droit de réméré, et qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire relative au bien ou susceptible d'affecter la liberté du bien.

Le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun document, notamment d'affectation hypothécaire ou de mandat hypothécaire.

SERVITUDES

0717741
R



Pour le surplus, le bien se vend avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, quitte à l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

A ce sujet le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes concernant le bien vendu, sauf ce qui est dit à l'acte de base, que personnellement il n'en a concédé aucune mais qu'il décline toute responsabilité concernant celles qui auraient pu être concédées par les propriétaires antérieurs.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux en résultant seront payés et supportés par l'acquéreur, qui s'y oblige.

ACTE DE BASE - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions résultant des actes de base avec règlement de copropriété dont question ci-dessus, et régissant l'immeuble dont dépendent les parties privatives et indivises présentement vendues.

L'acquéreur étant, par le seul fait de la vente, subrogé dans tous les droits et obligations résultant tant des dits actes que des décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires, reconnaît que le vendeur lui a remis un exemplaire de ces actes de base avec règlement de copropriété et des derniers procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires. L'acquéreur s'engage pour lui, ses ayants droit et ayants cause à tout titre à s'y conformer, les dits actes et suites étant considérés comme faisant partie intégrante du présent acte.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien ou partie du bien présentement vendu, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que le nouvel acquéreur a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il sera subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

URBANISME :

En application de l'Article 174 de l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale, du vingt neuf août mil neuf cent nonante et un, demande a été formulée par le Notaire Christian HUYLEBROUCK par lettre recommandée en date du

F422720



vingt-deux avril deux mille deux, à la Ville de Bruxelles, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa lettre datée du quatorze mai suivant la dite administration a communiqué les renseignements urbanistiques suivants :

« Pour le territoire où se situe le bien :

- en ce qui concerne la destination :

- il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol :

- EN ZONE D'HABITATION (voir aussi la carte des bureaux admissibles).
- EN ZONE D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, ESTHETIQUE OU D'EMBELLEMENT

Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens immatériels ne peut être délivré que pour autant qu'au moment de la délivrance du permis, le solde mis à jour permet la réalisation des superficies demandées.

- il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol
- il n'existe pas de permis de lotir.

- en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 03/06/1999 adoptant les titres I à VII.
- le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles.
- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29 avril 1993.
- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositions de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22 décembre 1994.
- le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 5 mars 1998.
- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du gouvernement du 23/03/2000.

- en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation

L204301



dans lequel le bien considéré serait repris.

- autres renseignements :

- le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.
- le bien n'est pas classé.
- le bien n'est pas situé dans un site classé.
- dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle : S.A. DISTRIGAZ, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. 02/237.72.11).
- Le bien est situé dans :
 - un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ».

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet de l'acte 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 aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe 1, de l'Ordonnance. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et des sites.

Le vendeur déclare par ailleurs que dans son propre chef et, à sa connaissance, dans le chef des propriétaires précédents, soit le bien vendu n'a fait l'objet d'aucuns travaux nécessitant un permis, soit les permis nécessaires aux dits travaux ont été obtenus.

PRIX :

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour le prix de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €)**, sur lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, antérieurement aux présentes, la somme de **QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €)** à titre d'acompte.

Quant au solde, soit la somme de **CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126.000,00 €)** le vendeur déclare qu'il l'a reçu à l'instant en un chèque.

DONT QUITTANCE faisant éventuellement double emploi avec toute autre qui aurait pu avoir été donnée antérieurement pour le même objet, sous réserve d'encaissement au cas où



le paiement a lieu par chèque, virement, versement ou par un autre mode de paiement scriptural.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur siège social et demeure respectifs indiqués ci-dessus.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL :

Le Notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, notamment la carte d'identité, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance, ainsi que la comparution et représentation des parties.

Les comparants déclarent expressément autoriser le Notaire soussigné à faire état de leur numéro d'inscription au Registre national.

LECTURE DES DISPOSITIONS LÉGALES :

Et avant de clôturer, le Notaire Huylebrouck soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent :

- de l'article 203 du code des droits d'enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, libellé comme suit :

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

- de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur a déclaré être assujetti à la T.V.A. et immatriculé à ladite taxe sous le numéro 440.265.677.

DÉCLARATIONS :

1.- Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions requises afin de pouvoir bénéficier de la restitution partielle des droits d'enregistrement en application de l'article 212, alinéa premier du code des droits d'enregistrement (revente endéans les deux ans de l'acquisition).

2.- L'acquéreur déclare avoir été mis au courant par

le Notaire soussigné des arrêtés royaux instituant pour la région de Bruxelles-Capitale, l'octroi de primes et subventions pour la rénovation des immeubles.

3.- En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ou/et des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

4.- Le Notaire Christian HUYLEBROUCK, soussigné, atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte numéro 001-0615110-12

5.- Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur les obligations spéciales du Notaire imposées par l'article 9 § 1, alinéas 2 et 3 de la loi sur l'Organisation du Notariat et leur a expliqué, lorsqu'un Notaire constate l'existence d'intérêts manifestement contradictoires ou en présence d'engagements à l'évidence disproportionnés, qu'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 également entièrement informer chaque partie des droits, obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles interviennent et conseiller les parties en toute impartialité.

Les comparants ainsi avertis, ont déclaré que leurs intérêts ne sont pas manifestement contradictoires et qu'ils considèrent toute clause au présent acte comme équilibrée et qu'ils les acceptent.

Les comparants confirment que le Notaire les a dûment informés des droits, obligations et charges qui résultent du présent acte et qu'il les a conseillés de manière impartiale.

**APPLICATION DE L'ARRETE ROYAL CONCERNANT LES CHANTIERS
TEMPORAIRES OU MOBILES :**

(prescriptions minimales en matière de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires et mobiles - article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un - entrée en vigueur : premier mai deux mille un)

1. L'ARRETE ROYAL :

Il s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil suivants :

1° travaux d'excavation; 2° travaux de terrassement; 3° travaux de fondation et de renforcement; 4° travaux hydrauliques; 5° travaux de voirie; 6° pose de conduits utilitaires, notamment, des égouts, des conduits de gaz,

avé
re de:
Mots
Ligne
Lettre
Signe
Chiffre

7
4

0001071



des câbles électriques, et interventions sur ces conduits, précédés par d'autres travaux visés au présent paragraphe; 7° travaux de construction; 8° travaux de montage et démontage, notamment, d'éléments préfabriqués, de poutres et de colonnes; 9° travaux d'aménagement ou d'équipement; 10° travaux de transformation; 11° travaux de rénovation; 12° travaux de réparation; 13° travaux de démantèlement; 14° travaux de démolition; 15° travaux de maintenance; 16° travaux d'entretien, de peinture et de nettoyage; 17° travaux d'assainissement; 18° travaux de finition se rapportant à un ou plusieurs travaux visés aux points 1° à 17°.

2. L'ARTICLE 48 :

Il stipule littéralement ce qui suit :

" Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment un locataire "

3. DECLARATION DU VENDEUR RELATIVE A L'ABSENCE DE TRAVAUX TOMBANT DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE L'ARRETE ROYAL - NON APPLICATION DE L'ARTICLE 48 :

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué au bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

DÉCLARATION PRO FISCO :

Conformément à l'article 46 bis du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

- 1° ne pas posséder, à la date du compromis de vente, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.
- 2° qu'il s'engage à établir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dans les deux ans à

prouvé
nature de:

Mots
Lignes
Lettres
Signets
Chiffres

(s)

compter de ce jour.

3° qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.

4° que le bien est situé en zone de développement renforcé du logement et de la Rénovation.

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus.

Les parties Nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que Nous, Notaires.

Attestation

[Signature]

[Signature]



Enregistre *nyk* rôle(s) *low* renvoi(s)
au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht
le *14 mars 2003*
vol. *280* fol. *15* case *18*
Reçu *10000 €* (10000 €)

Le Receveur,
L'INSPECTEUR PPL. AI.
DE EA, INSPECTEUR

[Signature]
YVES LAURENT

13

RÔLE 7 et
dernier point

POUR EXPÉDITION
PHOTOGRAPHIQUE CONFORME

[Handwritten signature]



04/12/2003 - D 8471
cent quarante deux euros
quarante cents, 219,

21,23
121,17
TOTAL 142,40

AI

[Handwritten signature]
LIPOTON