



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

Agent Immobilier agréé IPI : 509.897

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

COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés :

Madame **Caroline Madeleine Marguerite VANBESIEN**, née à Uccle le 10 février 1958 épouse de Monsieur **HENNEBERT Michel Henri Vital Jean Ghislain** domiciliés ensemble à Anderlecht Avenue Frans van Kalken, 14/49 Laquelle déclare être mariée sous le régime de la séparation des biens pure et simple en vertu d'un contrat de mariage reçu par le notaire Henri Van Soest ayant résidé à Saint-Gilles le 6 octobre 1986, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré. NN 58.02.10.488.56 (Madame)

Monsieur **Xavier Jacques Jean Ghislain HENNEBERT**, célibataire, né à Bruxelles le 26 avril 1989 domicilié à Molenbeek-Saint-Jean Avenue Carl Requette 12 bte 6A. NN 89.04.26.413.25.

N'ayant pas fait de déclaration d'habitation légale.

Mademoiselle **Aurélie Yvonne Jacqueline HENNEBERT**, célibataire, née à Bruxelles le 15 avril 1991 domiciliée à Anderlecht Avenue Frans van Kalken, 14. « ici représentée par son père Monsieur **HENNEBERT Michel Henri Vital Jean Ghislain**, né à Gosselies le 11 mars 1960, inscrit au registre national sous le numéro 60.03.11-135.40, époux de Madame **VANBESIEN Caroline**, domicilié à 1070 Anderlecht Avenue Frans van Kalken 14/0049, en vertu d'un mandat général reçu par le Notaire David Remy, à Fernelmont, le 11 janvier 2016 » NN 91.04.15.372.50.

Ci-après dénommé(s) : "LE VENDEUR"

Et

1) Monsieur **CIOFFI Gianfranco**, né à Saint-Josse-ten-Noode, le vingt-deux août mil neuf cent septante-quatre Registre National numéro 74.08.22-237-34, divorcé, domicilié à Schaerbeek, Avenue du Diamant 196/10.

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB – IPI n°509.897**R.C.BRU: 730.390.160** T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

2) Monsieur **CIOFFI Francesco**, né à Laurino (Italie), le dix-huit juillet mil neuf cent soixante-trois, Registre National numéro 63.07.18-073-80 et son épouse, Madame **COZZOLINO Antonietta**, née à Cervinara (Italie), le trois février mil neuf cent soixante-huit, Registre National numéro 68.02.03-468-11, domiciliés ensemble à Saint-Josse-ten-Noode, rue Braemt, 128.

Mariés à Cervinara (Italie), le quinze juillet mil neuf cent nonante, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés : "L'ACQUÉREUR "

Il est convenu ce qui suit :

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

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SCHAERBEEK (Sixième division – article 5971)

Un immeuble de rapport avec dépendances, comprenant des appartements à quatre niveaux, un bâtiment à deux niveaux à usage de bureaux et des emplacements pour voitures et motos, sis avenue Dailly 130, ayant une superficie selon titres de six ares cinquante cinq centiares, actuellement cadastré section D, numéros 25,K2 et 25/02 pour une contenance de six ares soixantes-cinq centiares.

Le bien est actuellement cadastré section D numéro 0025K2P0000 (maison) et numéro 0025R2P0000 (garage), pour une contenance de 06 ares 65 centiares.

RC non indexé : 2.211 (maison) / 1.995 (garages)

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.

2. Situation hypothécaire.

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

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

3. CONDITIONS SPÉCIALES – SERVITUDES ET MITOYENNETÉS

De l'acte reçu par le notaire Henri van SOEST, en date du 25 avril 1979, il est extrait ce qui suit, ci-après textuellement reproduit :

« ...Et à ce sujet, les vendeurs déclarent qu'il a été stipulé dans le cahier des charges dressé par le notaire DELZAERT, à Schaerbeek, en date du seize novembre mil neuf cent vingt-trois, préalablement à la vente publique du trente et un décembre mil neuf cent vingt-cinq et dont question dans l'origine de propriété qui précède :

« Les murs de clôture à établir pourront être bâties sur sol mitoyen. De ce chef, les propriétaires constructeurs pourront réclamer aux acquéreurs voisins et non aux vendeurs, la mitoyenneté suivant les usages, lois et règlements, à moins que les vendeurs n'en prennent possession.

Les acquéreurs prendront sur leurs lots respectifs les eaux pluviales et ménagères.

Ils ne pourront éléver de réclamations relatives à des servitudes qui pourraient être dues à des tiers et qui ne figureraient pas au plan à cet effet pour le lot un. Les vendeurs ne garantissent pas les limites contre les chemins, rues ou chaussées, pas plus que la mesure exacte des façades , le plus ou le moins de contenance pouvant résulter de la différence constituera profit ou perte pour les acquéreurs. Ces derniers devront se conformer aux alignements, niveaux, lois et règlements concernant les constructions à ériger sur les biens à vendre et devront payer les travaux de voirie, droits, taxes, taxes de trottoir et impôts qui en résultent. »L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits documents.Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conférée aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

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.

A cet égard, il est loisible à l'acquéreur de faire dresser à ses frais un état des lieux contradictoire. 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.

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

5. Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit. L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu auprès du fournisseur de son

choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance. »

6. Assurance.

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

7. OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUSSANCE

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.

JOUSSANCE PAR 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 (des conventions locatives), avec mention d'enregistrement 2015062200004075351 (1^{er}) / 2017070200005510668 (2^{ème}) / 2017070200005510650 (3^{ème}) / 2015062200004075499 (4^{ème}). A ce sujet, le vendeur confirme que le loyer actuel est de 603,60 euros (rez) / 841,25 euros (1^{er} étage) / 850 euros (2^{ème} étage) / 716,57 euros (3^{ème} étage) / 670 euros (4^{ème} étage) + copie des baux des garages ont été remise ce jour.

- Etat des lieux :

Les vendeurs s'engagent à remettre à l'acquéreur, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, l'état des lieux qui a été dressé.

- Garantie locative :

Les vendeurs déclarent que

la garantie de 1070 euros (rez) a été versée sur le compte numéro 035-6680595-52 ouvert au nom de Jaroslaw Poplawski et Beata Krystyna Talarska.
la garantie de 1640 euros (1^{er}) a été versée sur le compte numéro BE31 3635 3370 5255 ouvert au nom de Vanbesien Caroline.

La garantie de 1700 euros (2^{ème}) a été versée sur le compte numéro Be79 3635 8723 7333 ouvert au nom de Fernando Deloge et Maria Escribano Vela.
La garantie de 1432 euros (3^{ème}) a été versée sur le compte numéro Be56 3635 8724 2888 ouvert au nom de Souad Slimani.

La garantie de 1340 euros (4^{ème}) a été versée sur le compte numéro BE31 3635 3370 5255 ouvert au nom de Vanbesien Caroline.

Les vendeurs s'engagent :

à restituer à l'acquéreur l'intégralité des garanties locatives en sa possession.
A ce sujet, le vendeur veillera plus particulièrement à la cession en faveur de l'acquéreur de toutes les garanties bancaires. Si celles-ci ont été constituées sans possibilité de cession en faveur de l'acquéreur, le vendeur s'engage à régulariser la situation pour la signature de l'acte authentique et à fournir la preuve de la constitution de celle-ci, en faveur de l'acquéreur, au plus tard au même moment.

- Décompte

Les parties s'engagent à établir le décompte relatif aux loyers et 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

- * Les vendeurs s'engagent à avertir l'acquéreur de tout congé donné par un locataire dans les huit jours de la réception de tout écrit le constatant.
- * 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.
- * Les vendeurs déclarent que le locataire n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux qui soient susceptible(s) 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 serait en droit à la fin du bail, soit de réclamer une indemnité, soit d'enlever les travaux susceptibles d'enlèvement, les vendeurs s'engagent, 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.

Les vendeurs s'engagent 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Frais.

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

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

- Acte de base modificatif en cours d'élaboration : il s'agit d'une dépense commune décidée par une ag antérieure qui sera très probablement à payer après la vente ; pas de dérogation à la répartition de cette charge : à supporter en fonction du moment de l'appel de fonds selon le droit commun.
- attestations relatives à la situation du sol, reconnaissance de l'état du sol et assainissement du sol ;
- attestation de contrôle de citernes à mazout ;
- attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- certificat de performance énergétique ;
- renseignements urbanistiques ;
- documents cadastraux ;
- attestation « as-built » ;
- mainlevées ;
- lettres d'information du syndic préalables à la vente ;
- le vendeur n'a pas reçu le diu promis par son propre vendeur et ne peut s'engager à en constituer un ; il n'a pas fait de travaux.
- copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/urbanisation/division.

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 : le Notaire REMY David
rue Dachelet 40 – 5380 Noville-les-Bois
☎ (081) 83 34 99 - ☎ (081) 83 30 79
✉ david.remy@belnot.be
- pour l'acquéreur : le Notaire WILMUS Marc
Avenue d'Auderghem, 328 – 1040 Bruxelles
☎ (02) 647 40 93 - ☎ (02) 646.25.86
✉ marc.wilmus@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 2 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'entremise de CENTURY 21 Diamant à 1030 BRUXELLES – Square Eugène Plasky 97 - Tel : 02/245.21.21

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


PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **970.000€ (neuf cent septante mil euros)** payable comme suit : **48.500€ (quarante huit mil cinq cent euros)**, à titre de GARANTIE, somme que les acquéreurs auront payé dans les trois jours ouvrable avant la signature du compromis sur le compte de tiers BNP à l'étude Marc Wilmus n° BE91 0013 7215 0276 tiré du compte n° Be87 7865 7142 8394 / BE74 0012 7371 7407 dont quittance sous réserve d'encaissement

et le solde, soit **921.500€ (neuf cent vingt et un mil cinq cent euros)** au moment de la signature de l'acte authentique.

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

Sanctions

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

- soit poursuivre contre l'autre l'exécution forcée de la vente, par voie judiciaire ;

- soit considérer la vente comme nulle et non avenue.

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

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

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

Enregistrement

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

Les vendeur déclarent :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes ;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur (provisoire) ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;

- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/ comparution - représentation 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.

DECLARATION(S) RELATIVE(S) AU BIEN VENDU

Logement familial

Les vendeurs déclarent que le bien présentement vendu n'est pas protégé au titre de logement familial.

Insaisissabilité

Les vendeurs

Les vendeurs déclarent ne pas avoir fait de déclaration d'insaisissabilité au sens de l'article 73 de la loi portant dispositions diverses du 25 avril 2007.

Les acquéreurs

Déclarent qu'ils ne financeront pas la présente acquisition au moyen du produit de la vente pour lequel ils avaient fait déclaration d'insaisissabilité.

Aménagement du territoire

B.1. URBANISME

B.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.

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.

RENSEIGNEMENTS DISPONIBLES

B.1.2. Information préalable

Sur base d'une lettre adressée par la Commune de Schaerbeek, le 21 juin 2017, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie : dont une copie annexer au compromis de vente.

B.1.3. 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.

B.1.4. 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.

Les vendeurs déclarent que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation et emplacement de parkings pour voitures et motos. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard à l'exception de ce qui est repris dans le courrier de la commune de Schaerbeek, stipulant que : le bien sur la parcelle arrière fait l'objet d'un avertissement établi en date du 12 juillet 2017 pour l'infraction suivante : la modification de la destination d'une partie de l'arrière bâtiment, à droite, en fond de parcelle, en parking en lieu et place d'entreposage (accessoire à l'activité productive du bâtiment intermédiaire) sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ai été délivré à cet effet. 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.

A l'exception de ce qui est indiqué ci-dessus, 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, 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, travaux et modifications visés par lesdits articles.

B.1.5. Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

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

B.1.6. 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'équipement pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet les vendeurs déclarent que le bien :

N'est pas soumis au droit de gestion publique ;

N'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;

Est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;

N'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;

n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

B.2. ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUÉS

B.2.1. Permis

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du

gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999). Il a été déclaré par les vendeurs qu'un permis d'environnement de classe 2 a été délivré par l'administration communale de Schaerbeek pour les 17 emplacements de parking par sa séance du 13/06/2017, la lettre d'accord envoyée à Madame Caroline Vanbesien datée du 29 juin 2017 avec la référence de dossier numéro 2016-249=061/130 dont les acquéreurs sont au courant.

B.2.2. Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immeuble 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 « IBGE »).

Le vendeur déclare, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente convention.

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

La présente vente est dès lors conclue sous la condition suspensive de l'obtention, avant la signature de l'acte authentique, d'une attestation du sol d'où il résultera que la parcelle vendue n'est pas reprise en catégorie 0, 3 ou 4.

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

B.3. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Les vendeurs déclarent que, depuis le 1er mai 2001, il a effectué sur le bien des actes pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé. Les vendeurs s'engagent à remettre au plus tard le jour de signature de l'acte authentique de vente ce dossier à l'acquéreur.

DECLARATIONS FISCALES – BRUXELLES-CAPITALE

L'ACQUÉREUR :

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

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

Il déclare :

- ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement / mais avoir été informé de la possibilité de pouvoir en bénéficier par voie de restitution sur base de l'article 212bis du Code des droits d'Enregistrement en cas de revente, dans les deux ans à dater de la signature de l'acte authentique qui constatera la présente vente, du (des) bien(s) immeuble(es) qui l'empêche(nt) actuellement de demander le bénéfice de la réduction.

LE VENDEUR :

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.

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

Les vendeurs déclarent 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 empêchait(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.

Taxation sur les plus-values – information

Les vendeurs déclarent avoir été parfaitement informé par le notaire rédacteur du présent compromis de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

Assujettissement à la TVA

Les vendeurs déclarent :

- ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années ;
- ne pas être membre ou avoir été membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ni d'une unité TVA ;
- n'avoir aliéné durant les cinq années précédant les présentes, aucun bien immobilier avec application des dispositions de l'article 8 paragraphes 2 et 3 du Code de la TVA (vente avec option TVA).

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 les installations électriques n'a pas 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 13 avril 2005 dressé par AIB Vinçotte, celle-ci a constaté que les installations électriques répondent 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 l'obligation d'adapter cette installation audit règlement dans un délai de 18 mois après la passation de l'acte authentique, à ses frais.

Certificat de performance énergétique

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20170528-0000504928-01-3** et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur **POLLE Stephane** le **28/05/2017** (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **G**
- émissions annuelles de CO₂ : **71**

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20120303-0000066939-01-9** et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur **POLLE Stephane** le **03/03/2012** (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **F**
- émissions annuelles de CO₂ : **74**

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20140422-0000163873-02-7** et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur **POLLE Stephane** le **22/04/2014** (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **E**
- émissions annuelles de CO₂ : **50**

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20131201-0000198908-01-7** et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur **POLLE Stephane** le **01/12/2013** (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **E+**
- émissions annuelles de CO₂ : **49**

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20120831-0000111344-01-2** et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur **POLLE Stephane** le **31/08/2012** (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **D-**
- émissions annuelles de CO₂ : **45**

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

Un original ou une copie des certificats a été remise par les vendeurs à l'acquéreur. Si l'acquéreur n'a reçu qu'une copie, l'original du certificat sera remis par le vendeur à l'acquéreur lors de la signature de l'acte authentique

DROIT DE PREEMPTION EN REGION BRUXELLOISE.

La présente vente est conclue sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption tant par la Région, les Communes, les sociétés de logement et tous les autres bénéficiaires de ce droit résultant des articles 6 et suivants de l'Ordonnance du dix-huit juillet deux mille deux, publié au Moniteur belge du dix-sept août suivant et en vigueur depuis le premier janvier deux mille trois.

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

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

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

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

LEGISLATION SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

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

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 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.

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB – IPI n°509.897**R.C.BRU: 730.390.160** T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

- 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 **970.000 euros**.

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

L'accord de principe devra être obtenu endéans les 30 jours à dater de la signature du compromis.

Si l'acquéreur n'obtenait pas l'accord de son prêt dans le délai ci-dessus 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 1 preuve de refus de crédit.

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

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

Fait à Bruxelles, le 10 Août 2017, en autant d'originaux que de parties signataires,
chacune reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

Le Vendeur

L'Acquéreur

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

Fait à Bruxelles, le 10 Août 2017

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

Signature de l'agent immobilier

Cachet de l'agent immobilier

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante
Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB – IPI n°509.897**R.C.BRU: 730.390.160** T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**DEXIA 068-8901414-42

C O M M U N E D E S C H A E R B E E K



URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Place Colignon - Bureau 2.04
1030 Schaerbeek

Votre correspondant : M. Rolland
02 244 72 58 - Uniquement de 9h00 à 12h00
E-mail : ru@schaerbeekirisnet.be
Cellule contrôle : 02 244 77 12

Nos références : RU/ 061/130

Vos références : CR 17/0178

annexe(s) : 1

Schaerbeek, le 14 juillet 2017,

David Remy, Notaire
Rue de Hannut 11
5380 Fernelmont
david.remy@belnot.be

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
Application de l'art. 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 21 juin 2017, concernant le bien sis **avenue Dailly 130**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

En ce qui concerne la situation planologique du bien :

- a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions :
 - du Plan Régional d'Affectation du Sol, (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001) où il est repris en **zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en bordure d'un espace structurant** ;
- b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :
 - le Règlement Régional d'Urbanisme ;
 - le Règlement Communal d'Urbanisme ;
 - la voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;
- c) 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 concernant le bien considéré ;
- d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :
 - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;
- e) autres renseignements :
 - si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;
 - le bien se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
 - le bien NE se situe PAS dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;
 - en ce qui concerne la question d'environnement et de la pollution des sols, nous vous invitons à prendre contact avec l'IBGE qui gère l'inventaire des sols pollués ;
 - en ce qui concerne les canalisations souterraines, nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés les gérant (pour plus d'informations : <https://www.klim-cicc.be/>) ;

- en ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- en ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL ;
- en ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

En ce qui concerne les actes et permis d'urbanisme délivrés pour le bien :

- Le bien a fait l'objet d'une autorisation délivrée en date du 8 juin 1906 en vue de "construire une véranda".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 4 juin 1926 en vue de "[construire] une maison".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 28 juin 1926 en vue de construire "un magasin".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 1er octobre 1926 en vue d'"exhausser d'un étage".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 6 avril 1937 en vue de "construire une remise".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 1er août 1946 en vue de "construire un arrière-bâtiment".
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 25 juin 1953 en vue de "construire des boxes de garages (arr-bâtiments)".

Les actes, permis ou certificats d'urbanisme délivrés pour ce bien sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 – 2^{ème} étage, tous les mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 - ATTENTION : durant les mois de juillet et août ainsi que pendant les vacances de Noël, ce service ne sera accessible QUE le MARDI !).

En ce qui concerne l'affectation, l'utilisation et le nombre de logements licite du bien :

Tout d'abord, nous tenons à vous signaler qu'en l'absence d'un permis déterminant les destinations urbanistiques d'un bien, sa destination est vérifiée avant la date du 10 juin 1975 (date d'entrée en vigueur du Règlement de l'Agglomération du 21 mars 1975).

D'autre part, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 janvier 1996, déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme et de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, entré en vigueur le 9 février 1996 est le premier à ne pas dispenser de permis d'urbanisme les travaux et changements d'utilisation réalisés dans le but de modifier le nombre de logements (Chapitre II - Article 2 - 3°).

Au vu de ce qui précède, il ressort des sources d'information en notre possession que l'affectation urbanistique régulière du bien et sa répartition spatiale sont, sauf preuve du contraire, les suivantes :

Bâtiment avant :

- **Sous-sol** : locaux accessoires aux logements du bâtiment
- **Rez-de-chaussée gauche** : entrée carrossable
- **Rez-de-chaussée droit** : 1 logement
- **1^{er} étage** : 1 logement
- **2^{ème} étage** : 1 logement
- **3^{ème} étage** : 1 logement
- **Combles** : locaux accessoires aux logements du bâtiment

Soit un total de 4 logements

Bâtiment intermédiaire :

- **Entièrement du bâtiment** : activité productive

Bâtiments arrière gauche :

- **Entièrement des bâtiments** : 15 boxes de garages

Bâtiment arrière droit :

- **Entièrement du bâtiment** : entreposage accessoire à l'activité productive du bâtiment intermédiaire



En ce qui concerne les affectations, nous vous invitons à consulter le glossaire du Plan Régional d'Affectation du Sol (disponible à l'adresse : www.pras.irisnet.be).

Cette confirmation vous est adressée **sous réserve** de la conformité de ces logements avec la réglementation applicable le 11 janvier 1996, c'est-à-dire le Règlement de l'Agglomération (A.R. du 21.03.75) et le Règlement général sur les Bâtisses de la Commune de Schaerbeek (conseil communal du 21 novembre 1947) et pour autant que la modification du nombre de logements **n'ait pas nécessité** de travaux soumis à permis de bâtir ou d'urbanisme.

Veuillez noter que le **les combles**, ne répondant pas aux normes précitées, ils ne peuvent être considérés comme un logement licite indépendant. Pour qu'ils soient considérés comme tel, **un permis d'urbanisme doit être demandé et délivré à cet effet.**

Cette confirmation ne concerne que la régularité des destinations urbanistiques détaillées ci-dessus. Elle ne s'étend pas aux autres actes et travaux, éventuellement réalisés dans cet immeuble, qui auraient dû faire l'objet d'un permis.

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

En ce qui concerne les infractions qui grèvent le bien et qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction et/ou d'une mise en demeure et/ou d'un avertissement :

Le bien sur la parcelle arrière fait l'objet d'un avertissement établi en date du 12 juillet 2017 pour l'infraction suivante : la modification de la destination d'une partie de l'arrière-bâtiment, à droite, en fond de parcelle, en parking en lieu et place d'entreposage (accessoire à l'activité productive du bâtiment intermédiaire) sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet.

Pour plus d'information ou programmer une visite de cessation d'infraction, veuillez prendre contact avec la cellule contrôle :

Mme J. Abs, Secrétaire technique (02 244 77 12)

Ce courrier ne présume pas de l'existence d'éventuelles infractions dont serait grevé le bien et qui n'auraient pas encore fait l'objet d'un constat d'infraction formel.

Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat / vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée (en ce compris pour le **maintien** d'infractions urbanistiques).

Nous conseillons au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, châssis, ...).

Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

Nous vous invitons à remettre la lettre d'information ci-jointe au(x) nouveau(x) propriétaire(s) du bien.



Le Service de l'urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire **via e-mail uniquement** à l'adresse ru@schaerbeekirisnet.be

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur-Adjoint

Le Bourgmestre,
Par délégation

Frédéric NIMAL
Echevin f.f.

Si les présents renseignements urbanistiques vous semblent incomplets ou erronés, il convient de nous le notifier **ENDEANS les 30 jours** qui suivent la date d'envoi de ceux-ci, **via e-mail uniquement** à l'adresse ru@schaerbeekirisnet.be

Au-delà de ce délai, toute modification des renseignements urbanistiques devra faire l'objet une nouvelle demande (payante). Elle sera traitée dans un délai de 30 jours.

Observations

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire Titre V relatif à la protection du patrimoine immobilier.

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

