

VENTE D'UN APPARTEMENT  
F:\FICHIERS\VENTES\ENCOURS\LAMIA Claudia 20100045.doc

(CG) N°10/124

X L'AN DEUX MIL DIX.

Le quatorze avril.

X Par devant Nous, Maître Pierre-Paul vander BORGHT,  
Notaire à la résidence de Schaerbeek et Maître Robert  
VAN DYCK, Notaire à la résidence d'Etterbeek.

ONT COMPARU :

D'une part :

Monsieur **RINNE Olavi**, né à Tallin (Estonie), le dix-neuf septembre mil neuf cent soixante et un, numéro de carte d'identité P17775720, et son épouse, Madame **RINNE Aime**, née à Pärnu (Estonie), le vingt octobre mil neuf cent cinquante-sept, numéro de carte d'identité P1775744, domiciliés ensemble à 1030 Schaerbeek, avenue de l'Opale, 140.

*Epoux qui déclarent s'être mariés en Estonie sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales et ne pas avoir à ce jour modifié leur régime matrimonial.*

Ci-après dénommés « LE VENDEUR ».

Procuration.

X Madame RINNE Aime est ici représentée par son époux, Monsieur RINNE Olavi, aux termes d'une procuration reçue par le Notaire Van Dyck, soussigné, en date du dix novembre deux mil neuf, dont une expédition conforme restera ci-annexée

Et,

D'autre part :

Madame **LAMIA Claudia**, née à Tanger (Maroc), le treize janvier mil neuf cent soixante-cinq, de nationalité italienne, célibataire non engagée dans une relation de vie commune enregistrée, numéro national 650113 - 188 18, domiciliée à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, avenue d'Avril, 18.

Ci-après dénommée « L'ACQUEREUR ».

#### TERMINOLOGIE

X Les dénominations de vendeur et d'acquéreur définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emporte,



sans stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Lesquels comparants nous ont requis d'acter sous la forme authentique la convention suivante intervenue directement entre eux, savoir

Le vendeur d'une part déclare, par le présent acte, vendre sous les garanties ci-après et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur d'autre part qui accepte pour son compte personnel, le bien dont la désignation suit :

**Commune de SCHAERBEEK**

**Cinquième Division**

Dans l'immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence Le Stuyvenberg », situé à Schaerbeek, à front de rue de l'avenue de l'Opale, 140, où le terrain d'après titre, d'une superficie d'après mesurage de six ares septante-huit centiares (6a 78 ca), présente une largeur de façade de trente-trois mètres quatorze centimètres, cadastré d'après titre section C partie du numéro 95/s/7 et actuellement cadastré section C numéro 95/x/9 pour une contenance de six ares septante-huit centiares (6a 78 ca) :

L'appartement C/un situé au premier étage, au centre, Bloc 1, avec comme dépendance la cave numéro 20, comprenant d'après acte de base :

- a) en propriété privative et exclusive :  
Hall d'entrée avec placard et vestiaire, salle de bains et water-closet, cuisine équipée, vide-poubelle, living-room et deux chambres dont une avec terrasse.
- b) en copropriété et indivision forcée : deux cent-huit/dixmillièmes (208/10.000) des parties communes, dont le terrain.

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base reçu par le Notaire José Van den Eynde, à la résidence de Saint-Josse-ten-Noode, le six avril mil neuf cent soixante-deux, transcrit.

**Observations**

Il est fait observer que la description reprise du titre du vingt-neuf mai deux mil huit est celle reprise dans la procuration ci-annexée, mais que cette description comprend des erreurs matérielles corrigées dans le présent acte.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Monsieur RINNE Olavi et son épouse, Madame



RINNE Aime, sont propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame GOOSSENS Josephina Julia Augusta, à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Robert Van Dyck, à Etterbeek, et le Notaire Jean-François Poelman, à Schaerbeek, le vingt-neuf mai deux mil huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le huit janvier deux mil neuf, sous la formalité 50-T-08/01/2009-00229.

Madame GOOSSENS Josephina avait elle-même acquis le bien prédécrit de la société à responsabilité limitée ETUDES ET CONSTRUCTIONS JEAN DRAP, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le Notaire José Van den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, le deux octobre mil neuf cent soixante-trois, acte transcrit.

### STATUT IMMOBILIER

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement général de copropriété dudit immeuble, prédécrit.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie de l'acte de base et du règlement de copropriété. Ces documents ont été commentés par le notaire soussigné à l'acquéreur qui reconnaît en avoir reçu communication préalable cinq jours au moins avant les présentes.

Il déclare bien les comprendre et vouloir s'y soumettre.

Il devra s'y conformer en tous points et en imposer le respect et exécution à ses ayants droit et ayants cause à tous titres et spécialement à ses locataires, de même qu'il est tenu de respecter les décisions prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, ayant pour objet tout ou partie des biens présentement vendus, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une connaissance parfaite de l'acte de base et de ses annexes et qu'à son tour, il est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant ainsi que ceux résultant des décisions prises ou à prendre par les assemblées générales.

### OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le vendeur déclare que le bien est actuellement libre d'occupation.

L'acquéreur acquiert la propriété dudit bien à compter de ce jour et a par ailleurs la jouissance par la prise possession réelle.



L'acquéreur paiera toutes les taxes et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien à compter de la même date.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour sa quote-part dans le précompte immobilier pour l'année en cours soit cinq cents euros quarante-trois cents (500,43€).

Dont quittance sous réserve d'encaissement.

### CONDITIONS GENERALES

1. L'acquéreur accepte le bien dans l'état où il se trouvait à la date de la convention sous seing privé que les présentes authentifient, sans en exiger plus ample description que celle ci-dessus, et déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le bien immobilier est vendu avec tous ses vices apparents et cachés, en ce compris ceux affectant le sous-sol, sans que le vendeur soit tenu de quelque garantie que ce soit.

Il est également précisé que les taques et le four ne sont pas raccordés à l'électricité. Les autres raccordements électriques, en ce compris le réfrigérateur, la hotte et les diverses prises électriques dans la cuisine sont en état de fonctionnement. A charge de l'acquéreur d'effectuer les travaux s'y rapportant.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés en ce compris la présence de mэрule.

2. Le bien se vend avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant le grever ou l'avantager, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude et/ou condition spéciale particulière et que personnellement il n'en a conféré aucune, à l'exception de celle découlant éventuellement de l'acte de base de l'immeuble dont question ci-avant.

3. La contenance sus-exprimée 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.

4. Le bien est également vendu avec tous les droits et obligations relatifs aux murs communs, haies ou autres clôtures qui constituent la séparation entre le bien vendu et les propriétés adjacentes et sans garantie de mitoyenneté.

5. 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 prorata temporis à compter de ce jour.

6. Les compteurs et les canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.

7. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous abonnements aux eau, gaz et électricité et location des compteurs et l'acquéreur en paiera les primes à compter des premières à échoir.

#### COPROPRIETE

Conformément à l'article 577-11, paragraphe 1<sup>er</sup> du Code Civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du dix-huit mars deux mil dix, notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui sont mentionnés audit article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à cet article, il est tenu, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe premier dudit article, sous les points 1°, 2° et 3°.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic a répondu à cette lettre le vingt-neuf mars deux mil dix.

Les parties reconnaissent en avoir reçu copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

a. Le vendeur devra encore supporter:

1. le coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection ainsi que 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 ce même jour. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.
2. toutes les charges ordinaires jusqu'à ce jour ;
  3. les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point 1. ci-avant est remplie.
- b. L'acquéreur supportera les charges ordinaires et périodiques réelles, de même que les charges extraordinaires à compter de ce jour. Le décompte est établi par les soins du syndic.
- c. La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.
- d. 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.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance :

- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours en dehors de ceux qui sont communiqués dans la ou les deux dernières assemblées générales.
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire Pierre-Paul vander Borgh t une attestation destinée au syndic de l'immeuble. Cette attestation devra être remise sous huitaine des présentes par l'acquéreur au syndic afin que celui-ci opère la régularisation des comptes respectifs des parties.

#### URBANISME

- A. Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de permis d'urbanisme, ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis puisse être obtenu. Par conséquent, aucun des actes et travaux visés à l'article 98 du code bruxellois de l'aménagement du territoire du neuf avril deux mil quatre (COBAT) ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- Au cas où des modifications seraient apportées au bien vendu, l'acquéreur devra se référer aux



règlements communaux et aux prescriptions en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, sans recours contre le vendeur ni intervention de sa part.

- B. Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas visé par une mesure prise dans le cadre de la législation sur les monuments et sites susceptibles de protection; qu'en tous cas, cela ne lui a jamais été notifié.

Dans le même ordre d'idée, il certifie que le bien ne fait pas l'objet d'une mesure d'expropriation. Conformément à l'article 99 du COBAT, le notaire instrumentant attire spécialement l'attention de l'acquéreur, sur le fait que, d'après les renseignements qu'il a pu obtenir de la Commune de Schaerbeek, en date du onze février deux mil dix, le bien objet des présentes se situe dans « une zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement. »

Pour le surplus, l'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire Pierre-Paul vander Borght une copie de l'attestation d'urbanisme délivrée par ladite Commune en date du onze février deux mil dix.

- C. De même, il est rappelé par ledit notaire que tout changement d'affectation, même partiel de l'immeuble, demande une autorisation préalable et expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins.

- D. Le vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, les autorisations nécessaires ont été obtenues pour toutes les constructions érigées et tous les travaux effectués et que ces constructions ou travaux ont été érigés ou effectués conformément à ces autorisations ;
- ne pas avoir connaissance de litiges avec des architectes, entrepreneurs ou voisins.

#### CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire vander Borght des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer des travaux dans son bien, à faire appel à un coordinateur de sécurité, et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux effectués après le premier mai deux mil un.

Interrogé par ledit notaire à propos de l'existence d'un tel dossier, le vendeur déclare que, depuis le



premier mai deux mil un, des travaux nécessitant un tel dossier ont été effectués dans le bien vendu. Le vendeur remet, ce jour, le dossier d'intervention ultérieure à l'acquéreur, qui le reconnaît.

#### GESTION DES SOLS POLLUES EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'Ordonnance du treize mai deux mil quatre relative à la gestion des sols pollués.

Le vendeur, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'ordonnance, déclare, qu'à sa connaissance (i) aucune de ces activités ne sont ou n'ont été exercées sur le terrain objet de la présente convention et aucun permis d'environnement relatif à de telles activités n'a été délivré pour le bien, (ii) le bien n'est pas pollué au sens de l'Ordonnance, (iii) aucune reconnaissance de l'état du sol au sens de l'Ordonnance n'a été effectuée sur le bien et (iv) le bien ne figure pas au projet d'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante.

Interrogé par le notaire soussigné, l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement a répondu par courrier du neuf février deux mil dix que *« la parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 »*.

En application de l'article 61 de l'Ordonnance, le vendeur a obtenu de l'IBGE une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol dans la mesure où la présomption de pollution ne concerne pas exclusivement le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol et de la lettre datée du vingt-six février deux mil dix aux termes de laquelle l'IBGE a accordé la dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol.

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'attestation du sol ou de remettre en cause la dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance et sous réserve de l'activité mentionnée sur l'attestation du sol, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

Sur base des informations reçues du syndic, l'acquéreur confirme son acquisition.



### CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT

Les parties déclarent savoir que le code du logement bruxellois du dix-sept juillet deux mil trois est entré en vigueur le premier juillet deux mil quatre, impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements de logements, telles que publiées au Moniteur belge du neuf septembre deux mil trois, sous la référence 2003031454.

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 : CCN, rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles.

Le vendeur déclare que le bien vendu :

- ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.
- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts au sens de l'article 1.11 ° de ladite Ordonnance ;
- n'est pas « un petit logement » au sens de l'article 1.12° de ladite Ordonnance ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ni d'amende administrative.

### INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le 1er octobre 1981 ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le 1er octobre 1981 mais dont la partie antérieure au 1er octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Le vendeur déclare avoir remis, antérieurement aux présentes, à l'acquéreur, qui le reconnaît, le procès-verbal de visite de contrôle établi par l'association sans but lucratif APRAGAZ, à 1120 Bruxelles, le 1<sup>er</sup> février 2010. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions dudit règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu, ce jour, du vendeur l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les parties conviennent que l'acquéreur supportera seul sans aucun recours contre le vendeur les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles ultérieures.



L'acquéreur reconnaît avoir été informé de son obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les 18 mois de la passation de l'acte authentique de vente.
- de communiquer par écrit son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer le contrôle de mise en conformité de l'installation électrique. En cas de changement d'organisme agréé, l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

#### PRIX

X La présente vente est, en outre, consentie et acceptée pour et moyennant le prix de CENT SEPTANTE-HUIT MILLE euros (178.000,00 €).

X Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur :  
- antérieurement aux présentes, la somme de dix-sept mille huit cents euros (17.800,00 €).

Dont quittance entière et définitive, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées antérieurement à ce jour pour le même objet.

X - et à l'instant, le solde, soit la somme de cent soixante mille deux cents euros (160.200,00 €), en un virement sur son compte numéro 363-0112393-10 ce à partir d'un compte/tiers de la société privée à responsabilité Pierre-Paul vander Borgh, notaire, ainsi qu'écritures dans la comptabilité de ladite société notariale.

X Dont quittance entière et définitive, sous réserve d'encaissement.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

#### FRAIS

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



## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur adresse respective susindiquée.

## CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE

Conformément à la loi organique sur le Notariat, le(s) notaire(s) soussigné(s) déclare(nt) connaître les parties et avoir contrôlé leur identité sur base de leur carte d'identité et/ou registre national. Le numéro national est ici renseigné avec l'accord exprès des parties.

Conformément à la loi hypothécaire, le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) relativement aux parties à l'acte, avoir vérifié les noms, prénoms, lieu et date de naissance et domicile sur base du registre de l'état civil et/ou carnet de mariage.

## DECLARATIONS FISCALES

A. Les comparants reconnaissent que le notaire Pierre-Paul vander Borgh t leur a donné lecture :

1. de l'alinéa premier 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.
2. de l'article 212 du même code relatif à la restitution des droits d'enregistrement.

Le vendeur requiert, en application de l'article 212 du code des droits d'enregistrement, le remboursement des droits d'enregistrement payés par lui et déclare :

- a. qu'il a acquis, le bien ici vendu aux termes d'un acte reçu par le Notaire Robert Van Dyck, à Etterbeek, et le Notaire Jean-François Poelman, à Schaerbeek, le vingt-neuf mai deux mil huit.
  - b. que cet acte a été enregistré le treize juin deux mil huit au troisième bureau d'enregistrement d'Ixelles volume 36, folio 26, case 03, contre paiement de dix mille six cent vingt-cinq (10.625,00€) euros à titre de droits d'enregistrement.
  - c. que le montant du remboursement, en ce compris les intérêts, peut être versé sur le compte bancaire numéro 363-0112393-10.
  - d. cette requête vaut comme mise en demeure au sens de l'article 1153 du code civil et fait courir les intérêts moratoires.
3. de l'article 46bis du même code. A ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de



l'exonération des droits d'enregistrement prévu à cet article.

4. des articles 62, § 2, et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. A ce sujet, le vendeur déclare ne pas être assujéti professionnellement ou occasionnellement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas l'avoir été de fait les cinq dernières années, ne pas être membre d'une association de fait ou momentanée elle-même assujétiée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années.

B. Le notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué au moyen de chèques tirés sur le compte numéro 340-9159048-55 et 310-9051023-39.

#### EXECUTION

Les parties se déclarent avisées de ce que, en application des articles 19 et 25 de la loi de Ventôse an XI les actes notariés sont exécutoires, en ce sens que la partie lésée pourra, à défaut d'exécution des obligations souscrites au présent acte par l'autre partie, procéder à l'exécution forcée, notamment par voie de saisie ou encore l'expulsion forcée par voie d'huissier.

#### DECLARATION POUR LE CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS

Le notaire Pierre-Paul vander Borght, à Schaerbeek, mentionne que le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 €) et sera payé par ses soins.

#### DECLARATIONS DIVERSES

1. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire vander Borght des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement, les travaux de confort.
2. Le vendeur déclare ne pas avoir introduit une demande de règlement collectif de dettes et ne pas envisager de le faire.

#### DONT ACTE

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Les comparants reconnaissent que le(s) notaire(s) les a(ont) informés des obligations particulières imposées aux notaires par l'article 9, paragraphe 1er, alinéas 2 et 3, de la loi organique du Notariat. Les comparants ont



déclaré qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt contradictoire et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent. Les comparants confirment d'ailleurs que le(s) notaire(s) les a(ont) valablement informés sur les droits, obligations et charges qui découlent du présent acte et qu'il(s) les a(ont) conseillés équitablement.

Les parties déclarent, en outre, que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties prévaudra.

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant ce jour et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire(s), la minute des présentes restant entre les mains du notaire vander Borght.

(Suivent les signatures)



Cette pièce a été

"Enregistrée, *crisp* rôle(s), *quatre* renvoi(s)

au 1<sup>er</sup> bureau de l'Enregistrement de Woluwé,

le *21 avril 2010* vol *17*

fol. *63* case *7*

Reçu *vingt deux mille deux cent cinquante euros*

~~Le Recevteur, (s)~~

*(22.250 €)*

*L'inspecteur principal a.i.*

*D. PLUQUET*

R

cvd

Répert. N° 9061

PROCURATION POUR ACQUERIR ET EMPRUNTER et VENDRE

L'AN DEUX MILLE NEUF

Le ~~vingt et un octobre~~ six novembre

Devant Nous, Maître Robert VAN DYCK, Notaire de résidence à Etterbeek.

## A COMPARU :

Madame RINNE Aime, née à Parnu (Estonie) le 20 octobre 1957, carte d'identité spéciale P 1775744 domiciliée à 1030 Bruxelles, Avenue de l'Opale 140

Maries sous le régime légal d'Estonie, de communauté d'acquêts  
Comparante désigné plus loin par les mots "La partie mandante".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial, son conjoint

Monsieur RINNE Olavi, né à Tallin (Estonie) le 19 septembre 1961, carte d'identité spéciale P 1775720, domicilié à 1030 Bruxelles, Avenue de l'Opale 140 l'Opale 140

Désigné plus loin par les mots "La partie mandataire".

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :

**1. Acquérir** aux prix, charges et conditions que la mandataire jugera convenable, le bien immobilier ci-après décrit :

COMMUNES D' IXLLES ET

COMME D'ETTERBEEK (troisième division) section B.

Dans un complexe immobilier à construire sur un ensemble de parcelles de terrain sises à l'angle de l'avenue du Maelbeek, au niveau du square « Forte dei Marmi » et de la rue du Sceptre et de la chaussée de Wavre, cadastrées ou l'ayant été:

\* sous Ixelles, section A, partie du numéro 69/z/4 et numéros 68/3g/3, 68/3z/2, 68/3d/2 et 68/3f/2, 68/03p/3, 68/03n/4, 68/03c/4, 68/03x/2 et 68/03s/4, 69/z/4, 68/03/1/4, 68/03/m/4 et 68/03/k/4, 68/03/k/3 68/03/c/3, 68/03/x/3, 68/03/w/2

1<sup>er</sup> feuillet

A.R.

R



\*sous Etterbeek section B numéros 465/w/38 et 465/f/4

**Le tout semblant actuellement cadastré sous Ixelles (deuxième division) et sous Etterbeek (troisième division) section A, numéros 68/03X/4,69/Z/4, pour quarante et un ares trente et un centiares :**

- **l'appartement**, dénommé « E4.1 », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

living, terrasse, cuisine ouverte, hall de nuit, water-closet, deux chambres, salle de bains ;

b) en copropriété et indivision forcée :

\* soixante-quatre/dixmillièmes (64/10.000) indivis des parties communes générales, dont le terrain.

\* soixante-quatre/neuf cent septièmes (64/907) indivis des parties communes spéciales du bloc E.

- **la cave numéro 68**, située au deuxième sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

\* deux/dixmillièmes (2/10.000) indivis des parties communes générales, dont le terrain.

\* deux/neuf cent huitièmes (2/908) indivis des parties communes spéciales du bloc parking 1.

Tel et ainsi que ces biens sont décrits à l'acte de base avec règlement de copropriété, dressé par le notaire André PHILIPS, à Koekelberg, le 17/11/2006.

- Obliger le constituant, solidairement et indivisiblement avec ses héritiers et ayants-droit au paiement du prix et des intérêts aux époques et de la manière qui seront stipulés, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées.

- Fixer l'entrée en jouissance, stipuler toutes conditions ainsi que termes et délais, y obliger le constituant.

- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes et procès-verbaux, accepter toutes déclarations de



*huitième* ROLE

K

command, faire toutes transcriptions et purges, payer le prix de ladite acquisition entre les mains du vendeur ou des créanciers délégataires ou colloqués, retirer quittance authentique dudit prix avec mainlevée de l'inscription d'office, s'il y a lieu, provoquer tous ordres.

- Faire toutes consignations, offres réelles et, en cas de difficultés, poursuivre en justice la délivrance de l'immeuble ainsi que l'exécution des engagements pris par le vendeur; agir en résolution et en dommages et intérêts.

2. **Emprunter** la somme estimée utile par la partie mandataire, en une ou plusieurs fois, d'une ou de plusieurs personnes, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que la partie mandataire avisera.

- Obliger le constituant solidairement et indivisiblement entre lui et ses héritiers au remboursement du capital et au paiement des intérêts, le tout aux époques et de la manière qui seront convenues.

- Affecter en hypothèque à la sûreté du remboursement de la somme prêtée, du paiement de tous intérêts, indemnités, frais et accessoires, le bien immobilier prédécrit.

- Autoriser toutes démarches légalement prévues en matière d'enquêtes fiscales préalables.

- Faire toutes déclarations relatives à l'établissement de propriété, à la situation hypothécaire, ainsi qu'à l'assurance contre l'incendie du bien immobilier prédécrit, obliger le constituant au rapport de tous certificats de radiation; consentir à toutes stipulations d'exécution forcée ainsi qu'à toutes délégations de loyers, éventuellement stipuler toutes concurrences ou antériorités entre les différents prêteurs.

- La partie mandataire a également pouvoir de prévoir une affectation hypothécaire, dans les termes ci-dessus, au profit de toutes personnes ou toutes sociétés, suivant ce qu'elle jugera convenable.

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahier de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes, en ce compris toutes déclarations concernant la



K. pentler

A.R.

P



Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DECLARATION CONCERNANT LA TAXE SUR LA VALEUR  
AJOUTEE

La partie mandante nous précise ici, à la demande du Notaire instrumentant, ne pas être assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et n'avoir pas cédé, dans les cinq ans précédant ce jour, à titre gratuit ou onéreux, pour tout ou partie, la propriété ou l'usufruit d'un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, conformément aux dispositions du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée; la partie mandante nous précise également qu'elle ne fait pas partie d'une association momentanée ou de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

**3. Vendre tout ou partie de l'immeuble suivant :**  
**COMMUNE DE SCHAEERBEEK**

*Dans un immeuble à appartement situé avenue  
de l'Opale 140. Appartement C1*

Les deux centuit/dixmillièmes (208/10.000) indivis du terrain, situé à Schaerbeek, à front de rue de l'avenue de l'Opale numéro 140, où il présente une largeur de façade de trente-trois mètres, quatorze centimètres, cadastré ou l'ayant été section C, partie du numéro 95/s/7, contenant en superficie, d'après mesurage, six ares septante-huit centiares.

Les quotités dans le terrain présentement vendues se rapportant à l'appartement C/un situé au 1er étage, au centre, Bloc I, avec comme dépendance la cave numéro 20, dans l'immeuble à appartements multiples sur le terrain prédécrit dénommé « Résidence Le Styvenberg ».

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

*neufième* RÔLE

A

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état-civil.

*Droit d'écriture de cinquante euros payé sur déclaration par le Notaire Robert Van Dyck à Etterbeek*

DONT ACTE

A.R.

↑



Fait et passé à Etterbeek, en l'étude  
Et après lecture entière et commentée, la partie mandante à signé avec  
Nous, Notaire.

Suivent les signatures

*[Signature]*



Enregistré *trois* rôle(s) *don* renvoi(s)  
au 3ème Bureau de l'Enregistrement d'Ixelles

le 19 NOV. 2009

vol *46* fol *100* case *14*  
Reçu vingt cinq euros (250)

L'Inspecteur principal

*500* MARCHAL D.

*500* *500*

*[Signature]*

Salaire par case	€ 2,05
Salaire simple de transcription	€ 187,80
Total	€ 189,85

Transcrit au bureau des hypothèques de :  
Bruxelles 3

Le vingt avril deux mille dix

Réf. : 50-T-20/04/2010-04691

A verser sur le compte du bureau

IBAN 679-2003030-77 - BIC

Le montant de

cent quatre-vingt-neuf euros quatre-vingt-cinq cents

Conservateur  
Snoden August

*dixième* RÔLE  
*et dernier*

POUR EXPEDITION CONFORME :



A handwritten signature in black ink, appearing to be "R. Van Dyck", written over the notary seal.

POUR EXPEDITION CONFORME

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. Vander Borght", written over a horizontal line.

