

NOTAIRES

BERQUIN

NOTARISSSEN

Berquin Notaires
SC sous forme de SCRL
avenue Lloyd George 11
1000 Bruxelles
RPM Bruxelles 0474.073.840

EXPEDITION

VENTE

Dossier : TC/AMO/2170120/GD

Répertoire : 77853

L'an deux mille dix-sept,
le trente-et-un mai,
devant nous, **Tim Carnewal**, notaire associé à Bruxelles, détenteur de la minute du présent acte, et **Olivier de Clippele**, notaire associé à Bruxelles,
comparaissent :

1.1. Monsieur **BOZKURT Zeki**, né à Esme (Turquie) le 10 janvier 1947, numéro de registre national 47.01.10-393.10

et son épouse,

1.2. Madame **BOUARFA Sfia**, née à Jerada (Maroc) le 14 octobre 1950, numéro de registre national 50.10.14-396.13,

domiciliés ensemble à 1970 Wezembeek-Oppem, avenue de l'Hippodrome 148.

Lesquels déclarent être mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par le notaire Juan Mourlon Beernart le 14 février 1980. Régime non modifié.

Ci-après dénommés ensemble "**le vendeur**",

2.1. Monsieur **TORI Paul Jacques**, de nationalité française, né à Lima (Pérou), le 03 avril 1968, numéro de registre national 68.04.03-517.73, domicilié à L-2732 Luxembourg, rue Wilson, 38,

et son épouse,

2.2. Madame **DE PATOUL Manuella**, de nationalité belge, née à Ankara (Turquie), le 14 juin 1967, numéro de registre national 67.06.14-180.73, domiciliée à 1640 Rhode-Saint-Genèse, Chaussée de la Grande Espinette 170.

Lesquels déclarent être mariés sous le régime français de la communauté réduite aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Patrice Condroyer, à Cogolin (France), en date du 27 avril 1995.

Ci-après dénommés "**l'acquéreur**",

lesquels comparants nous requièrent de dresser acte authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre eux.

VENTE

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, à l'acquéreur, qui accepte, le bien ci-après décrit :

COMMUNE DE SCHAERBEEK – CINQUIEME DIVISION

Une maison d'habitation sur et avec terrain sise avenue Adolphe Lacomblé, 90, cadastré suivant titre section C, numéro 150/Z/6, pour une superficie de un are trente-cinq centiares (1a 35ca), et d'après extrait récent de la matrice cadastrale même section, numéro 150Z6P0000, pour une même contenance.

Revenu cadastral non indexé: 2.669,00 EUR.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur BOZKURT Zeki et son épouse, Madame BOUARFA Sfia, sont propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur LAPORTE Daniel et Madame GAUTHY Bernadette, aux termes d'un acte reçu par les notaires Jean-Luc Indekeu, à Bruxelles, et Olivier Dubuisson, à Ixelles, en date du 6 mai 1999, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le 3 juin suivant, volume 12864, numéro 17 (formalité 50-T-03/06/1999-06138).

Monsieur LAPORTE Daniel et Madame Gauthy Bernadette en étaient propriétaires trentenaires.

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

CONDITIONS GÉNÉRALES

La vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes.

1. L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à partir de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle, également à partir de ce jour.

2. Le bien est vendu :

- avec tous les droits et actions pouvant résulter de la responsabilité décennale des architectes et entrepreneurs ;
- pour franc, quitte et libre de toute inscription ou transcription privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque.

Le vendeur déclare ne pas avoir conféré de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

3. Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait le 31 janvier 2017.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de dégradations qui seraient intervenues depuis cette date.

Le vendeur déclare qu'il fera enlever le coffre-fort qui se trouve dans le sous-sol dans le mois. Une partie du prix (500,00 EUR) sera bloqué sur le compte en banque du notaire détenteur de la minute et sera libéré en faveur du vendeur de commun accord dès que le coffre-fort est enlevé. Si le coffre-fort n'est pas enlevé dans le mois, la somme bloquée (500,00 EUR) sera libérée en faveur de l'acquéreur et en fera son affaire personnelle.

4. Le vendeur ne sera tenu à aucune garantie du chef de vices apparents ou cachés du sol, du sous-sol, du bâtiment et des installations. Il déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

5. Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et ses servitudes actives et passives.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas grevé d'autres servitudes que celles mentionnées ci-après sub "*Conditions particulières*", et que personnellement, il n'en a conféré aucune.

6. La superficie mentionnée ci-avant n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours.

7. A partir de ce jour, l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de l'assurance du bien.

8. A partir de ce jour, l'acquéreur paiera et supportera toutes les taxes et contributions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement n'est due. Dans le cas contraire il serait personnellement tenu au paiement.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur sa quote-part du précompte immobilier de l'exercice d'imposition en cours, soit mille cinq cent trente-neuf euros trente-cinq cents (1.539,35 EUR).

9. L'acquéreur continuera les abonnements d'eau, gaz et électricité, et en paiera les redevances à partir de son entrée en jouissance.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'acte reçu par les notaires Jean-Luc Indekeu et Olivier Dubuisson, dont question ci-avant, il est stipulé textuellement ce qui suit:

"À ce sujet, il est fait remarquer que l'acte de Maître Odette De Wynter, Notaire à Auderghem, du onze avril mil neuf cent septante-huit contient les stipulations ci-après littéralement reproduites;

Dans le procès-verbal d'adjudication publique dressé le 22 mars 1935 par le notaire Van Merstraeten, il est textuellement écrit ce qui suit :

"Conditions de la vente ;

"1 °) La vente se fait aux clauses et conditions du cahier des charges (ventes de terrains) du deux octobre mil neuf cent vingt-cinq, arrêté par la Commission d'Assistance publique de Bruxelles, et dont une copie conforme est restée annexée à un procès-verbal d'adjudication publique et définitive du ministère du soussigné notaire (en date du vingt-trois septembre mil neuf cent vingt-sept; ce cahier des charges

"Enregistré à Bruxelles A.A. et A.J.P. le six juillet mil neuf cent vingt-six, volume 23 folio 24 case 13. Reçu douze francs cinquante centimes. Le Receveur (signature illisible).

"4) Le dernier paragraphe de l'article quatorze est complété comme suit : "En aucun cas, il ne pourra être déposé des matériaux, broyeurs, machines et caetera sur les trottoirs placés devant les terrains appartenant à la venderesse.

"5) A titre de servitude grevant les lots mis en vente rue Lacomblé et avenue Jean Stobbaerts pour l'usage et l'utilité des lots voisins restant appartenir aux vendeurs et situés rue Lacomblé, rue Victor Hugo, avenue de Roodebeek, avenue Jean Stobbaerts et rue fosse Impens, les acquéreurs s'interdisent pour eux et pour leurs ayants-droit, le droit d'établir sur les terrains précités ou dans les bâtiments qui y seront construits aucun commerce industrie commerce-industrie ou négoce qui sont de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement notamment aucun dépôt magasin ou débit de houille ou de chaux, aucun débit de boisson et en général, aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du trente et un mai mil huit cent quatre-vingt-sept et aux arrêtés qui ont modifié celui-ci.

"6) La vente des biens faisant partie de la présente adjudication est définitive, l'autorisation de vendre ayant été accordée par le pouvoir supérieur (article dix-neuf).

"7) Les douze et demi pour cent pour frais de vente prévus au cahier des charges sont portés à seize pour cent.

"8) Au premier paragraphe de l'article dix, les mots "huit pour cent" et "sept pour cent" sont remplacés par les mots "sept pour cent" et "six et demi pour cent".

"Cet article est complété comme suit "Tout impôt généralement quelconque qui s'applique ou s'appliquera audit intérêt sera supporté par l'acquéreur.

"9) Il est interdit aux acquéreurs de construire ou de clôturer avant d'avoir obtenu la délimitation des lots vendus.

"10) Les acquéreurs sont tenus, dès l'achèvement des constructions, de rétablir les clôtures et trottoirs jusqu'aux limites de leurs immeubles "

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des conditions particulières prérappelées, pour autant qu'elles soient encore d'application.

URBANISME

1. Les parties reconnaissent que les notaires instrumentants ont attiré leur attention sur les dispositions du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

2. En application des dispositions du code dont question sub 1, le notaire David Indekeu a demandé au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien prédécrit.

Dans sa réponse du 28 octobre 2016, le collège a communiqué les informations reproduites textuellement ci-après:

"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 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 a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal en date du 21/4/1906 ;

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 NE se situe PAS en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;

- 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 DIRM ;

- 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'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 10 mai 1935 en vue de "construire une maison".

- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 30 octobre 1952 en vue de "modifier la toiture".

Les actes, permis ou certificats d'urbanisme délivrés pour ce bien sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 – 2ème 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

La situation régulière de l'immeuble est celle qui a été autorisée par le(s) permis et/ou acte(s) susmentionné(s).

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 :

· Entièrement du bâtiment : 1 logement

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 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

Aucun dossier de procès-verbal de constat d'infraction et/ou de mise en demeure et/ou d'avertissement n'est actuellement ouvert pour le bien.

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."

3. Ni le bien ni une partie du bien prédécrit n'ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il n'est pris

aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer dans le bien l'un des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme avant de pouvoir procéder à l'exécution desdits actes et travaux.

4. Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

5. Le vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;
- que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

6. L'acquéreur reconnaît que son attention a été attirée sur l'importance et la nécessité pour lui (i) de recueillir auprès des services compétents, avant la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu, (ii) de vérifier, avant la conclusion de la vente, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes.

7. L'acquéreur reconnaît que les notaires instrumentants ont attiré son attention sur le fait que maintenir d'éventuelles infractions urbanistiques constitue également une infraction et peut donner lieu à des sanctions.

RÉSERVOIR À MAZOUT

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de réservoir à mazout.

ZONE À RISQUE

Le bien n'est pas situé dans une zone à risque (ayant été ou pouvant être exposée à des inondations répétitives) déterminée par le Roi conformément à l'article 129 de la loi sur les assurances.

DROIT DE PRÉEMPTION

Le bien vendu n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption, tel que visé dans les articles 258 et suivants du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préférence, ni d'aucun droit de réméré, ni d'aucun droit de préemption conventionnel ;
- qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet d'une mesure de protection prise en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier ;
- qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié d'avis d'expropriation ;
- qu'il n'a pas reçu de prime pour la rénovation du bien en exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat ;
- qu'il n'a connaissance d'aucun litige avec des architectes, entrepreneurs ou voisins ;
- que le bien vendu n'est pas inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'un procès-verbal de constatation d'inoccupation ;

- que le bien vendu n'a pas été déclaré inhabitable ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'une interdiction de location ;
- que ni la commune, ni le Centre Public d'Action Sociale, ni une régie communale autonome, ni la Régie Foncière, ni la Société de Logement de la Région Bruxelloise, ni une société immobilière de service public, ni le Fonds du Logement des familles de la région de Bruxelles-Capitale ne dispose d'un droit de gestion publique sur le bien vendu ;
- qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien vendu, qu'il n'a personnellement concédé aucun bail concernant des panneaux publicitaires et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucun.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

1. L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur le procès-verbal de la visite de contrôle effectuée par l'asbl ACEG en date du 17 octobre 2016, afin de vérifier la conformité de l'installation électrique avec les prescriptions du Règlement Général sur les Installations Electriques qui la concernent.

Le procès-verbal constate que l'installation n'est pas conforme aux dites prescriptions.

L'acquéreur fera exécuter, à ses frais, les travaux nécessaires afin de rendre l'installation conforme aux prescriptions.

L'acquéreur déclare savoir :

- qu'il devra communiquer par écrit son identité, ainsi que la date du présent acte de vente, à l'organisme qui a effectué la visite de contrôle ;
- qu'après cette communication, il aura le libre choix de désigner un organisme agréé pour une nouvelle visite de contrôle, afin de vérifier la disparition des infractions au terme d'un délai douze mois ayant pris cours le 17 octobre 2016.

Cependant, les parties déclarent avoir été informées de la tolérance appliquée actuellement par le SPF Economie, lequel accepte de faire courir un nouveau délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique. Afin de bénéficier de ce nouveau délai, le vendeur s'engage à, au plus tard pour le jour de la signature de l'acte authentique, (1) solliciter ledit nouveau délai par mail à l'adresse gas.elec@economie.fgov.be, en y joignant une copie du procès-verbal et en mentionnant la date prévue de passation de l'acte et la raison de la demande (vente du bien), ainsi qu'à (2) communiquer à la société ayant effectué le contrôle l'identité de l'acquéreur et la date de passation de l'acte authentique ;

- qu'au cas où, lors de cette nouvelle visite de contrôle, des infractions subsistent, l'organisme de contrôle en informera le service fédéral chargé de l'énergie.

2. Le vendeur déclare ne pas avoir apporté de modification importante ni d'extension notable à l'installation depuis ladite visite de contrôle.

3. L'acquéreur déclare savoir qu'une visite de contrôle doit avoir lieu tous les vingt-cinq ans.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un certificat de performance énergétique (PEB) se rapportant au bien objet de la présente vente a été établi le 18 octobre 2016. Ce certificat, qui porte le numéro 20161018-0000359242-01-0 et qui sera valable jusqu'au 18 octobre 2026, mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : G ;
- émissions annuelles de CO₂ : 146.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original du certificat ; le vendeur déclare être en possession d'une copie.

GESTION ET ASSAINISSEMENT DU SOL

1. Les parties déclarent avoir connaissance 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 immobilier de remettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

2. L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT en date du 10 avril 2017, dont il reconnaît avoir reçu copie.

L'attestation stipule textuellement ce qui suit : *"La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol"*.

3. Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation 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 aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente convention.

PRO FISCO

1. Les parties reconnaissent que les notaires instrumentants leur ont donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ainsi que de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Monsieur BOZKURT Zeki et Madame BOUARFA Sfia déclarent :

- ne pas être assujettis à ladite taxe ;
- ne pas avoir cédé un immeuble sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée dans les cinq années précédentes ;
- ne pas faire partie d'une association momentanée ou une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- ne pas faire partie d'une unité TVA.

2. L'acquéreur déclare qu'il ne demande pas l'application de l'article 46bis du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

3. Les notaires instrumentants attirent l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'article 212bis du code bruxellois des droits d'enregistrement, offrant la possibilité d'obtenir l'abattement prévu par l'article 46bis, moyennant une requête en restitution, pour autant :

- que tous les immeubles qui empêchent l'application immédiate de l'abattement soient aliénés, en vertu de conventions autres que des échanges, ayant obtenu date certaine dans les deux ans de l'enregistrement du présent acte, et
- que la condition dont question ci-après sous le point 4 soit remplie.

Ladite requête doit contenir toutes les mentions reprises audit article 212bis, deuxième alinéa.

4. L'acquéreur déclare qu'il a été informé qu'il ne pourra bénéficier de l'abattement que s'il ne demande pas, pour l'exercice d'imposition correspondant à l'année d'enregistrement du présent acte, étant l'année 2017, par rapport à un autre bien immobilier sis en Belgique une des réductions d'impôt visées aux articles 145/37 à 145/46 du Code des

impôts sur les revenus 1992 (CIR), pour autant que cette réduction concerne l'achat d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation.

5. L'acquéreur déclare sur l'honneur :

a) qu'il ne demandera à aucun moment l'application d'une des réductions visées aux articles 145/37 à 145/46 CIR, liée à l'achat d'un droit réel sur un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation pour l'exercice d'imposition 2017, et

b) qu'il veillera à corriger au plus vite tout élément porté à sa connaissance qui pourrait conduire à ce qu'une telle réduction lui soit octroyée.

DROIT D'ÉCRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros.

PRIX

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de quatre-cent septante-cinq mille euros (475.000,00 EUR).

Le vendeur déclare que l'acquéreur a versé un acompte de quarante-sept mille cinq cents euros (47.500,00 EUR). Il reconnaît avoir reçu ce jour le solde du prix, soit quatre cent vingt-sept mille cinq cents euros (427.500,00 EUR), au moyen d'un virement bancaire.

Dont quittance entière et définitive.

ORIGINE DES FONDS

L'acquéreur a réglé l'acompte dont question ci-avant au moyen de fonds provenant du compte LU26 0080 3431 1710 2001, et le solde du prix au moyen de fonds provenant du compte 340-9105150-89 (ING) et du compte précité luxembourgeois.

FRAIS

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

Les frais de délivrance sont à charge du vendeur ; il s'agit notamment des frais :

- de l'attestation du sol ;
- de l'attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- du certificat de performance énergétique ;
- des renseignements urbanistiques ;
- des extraits cadastraux ;
- de la mainlevée des hypothèques qui grèveraient éventuellement le bien.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Les parties reconnaissent que les notaires instrumentants ont attiré leur attention sur les dispositions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers mobiles et temporaires, et notamment sur l'obligation d'établir un dossier d'intervention ultérieure lors de l'exécution de travaux nécessitant l'intervention de plusieurs entrepreneurs ou de travaux concernant la structure, les éléments essentiels de l'ouvrage ou des situations contenant un danger décelable.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas été exécuté de travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure depuis le 1^{er} mai 2001, date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal dont question ci-avant.

RÈGLEMENT COLLECTIF DES DETTES

Les parties déclarent ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif des dettes, conformément à la loi du 5 juillet 1998.

IDENTITÉ

Les notaires instrumentants confirment l'identité des comparants au vu de leur carte d'identité.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL

Les notaires instrumentants attestent l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties, au vu d'un extrait du registre national (bis), et confirment leur numéro d'inscription audit registre, tel que repris ci-dessus.

INTÉRÊTS CONTRADICTOIRES

Pour autant que de besoin, les notaires instrumentants attirent l'attention des parties sur la contradiction de leurs intérêts dans le présent acte et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

DONT ACTE.

Passé à Bruxelles.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties signent avec les notaires instrumentants.

Suivent les signatures.

Pour l'acte avec n° de répertoire 77853, passé le 31 mai 2017

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré 10 rôles, 0 renvois,
au Bureau de l'Enregistrement Actes Authentiques Bruxelles 3
le 15 juin 2017

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 11022.

Droits perçus: cinquante-neuf mille trois cent septante-cinq
euros (€ 59.375,00).

Le receveur

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription à la Conservation des hyp. Bruxelles III le 13
juin 2017

Réf. 50-T-13/06/2017-07447.

Montant: deux cent vingt euros (€ 220,00)

Le conservateur des hypothèques

POUR EXPEDITION CONFORME

6 ROL(LEN)
ROLE(S)

9

