

Louis Decoster, Notaire
Société civile sous forme de SPRL
RPM 464630790
1030 Schaerbeek - avenue Louis Bertrand, 2 - boîte 1.

VENTE

REP.: 16.893

L'an deux mille douze.
Le dix-sept décembre.
Par devant Maître Louis DECOSTER, notaire à
Schaerbeek.

ONT COMPARU:

Mademoiselle TELLER, Valentine Catherine Perrine,
célibataire, née à Bruxelles, le vingt-six juillet mil
neuf cent quatre-vingt-quatre (numéro national :
84072629460), domiciliée à Schaerbeek, place de
Houffalize, 17/009.

Laquelle a fait une déclaration de cohabitation
légale.

Laquelle autorise expressément le notaire
instrumentant à faire mention au présent acte de son
numéro national.

Comparante identifiée sur base de sa carte
d'identité.

Ci-après dénommée "le vendeur".

Le vendeur déclare par les présentes **VENDRE** sous
les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte
et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions
et charges hypothécaires généralement quelconques, le
bien ci-après décrit, à:

Mademoiselle LESTIENNE, Florence Marie-France,
célibataire, née à Mons, le seize février mil neuf cent
quatre-vingt-neuf (numéro national 89021640825),
domiciliée à 1000 Bruxelles, avenue Antoine Depage,
15/203.

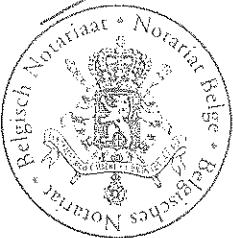
Laquelle autorise expressément le notaire
instrumentant à faire mention au présent acte de son
numéro national.

Comparante identifiée sur base de sa carte
d'identité.

Ici présente et déclarant accepter la pleine
propriété du bien ci-après décrit.

Ci-après dénommée "l'acquéreur".

DESCRIPTION DU BIEN VENDU



Rôle n° 1

COMMUNE DE SCHAERBEEK - SIXIEME DIVISION

Dans un immeuble érigé sur et avec terrain s. place de Houffalize, 17/21, cadastré selon titre section D numéro 267/O/8, pour une contenance d'un are cinquante centiares et section D numéro 267/A/9 partie pour une contenance de six ares trente-trois centiares, et selon extrait récent section D numéro 267/C/9, pour une contenance de sept ares quatre-vingt-trois centiares.

I. L'appartement de type F quatre (F4) situé au quatrième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec vestiaire et water-closet, living, cuisine chambre, salle de bains avec baignoire, lavabo et bide selon acte de base en réalité actuellement douche avec lavabo.

b) en copropriété et indivision forcée : cent quarante-huit/dixmillièmes dans les parties communes compris le terrain.

II. La cave F quatre (F4) située au sous-sol, laquelle n'est affectée aucune quotité dans les parties communes et comportant le local à usage de cave.

Tel que ce bien est trouvé décrit à l'acte de base reçu par le Notaire Robert DE COSTER, à Schaerbeek, le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit Revenu cadastral : huit cent cinquante-trois euro (853,00 €).

INTERVENTION

Est ici intervenu aux présentes, Monsieur HAUWAERTS, Gilles Michel Alain, né à Berchem-Sainte Agathe, le trois décembre mil neuf cent septante-neuf (numéro national 79120326926), célibataire, domicilié à Schaerbeek, place de Houffalize, 17/009, cohabitant légal de Mademoiselle TELLER Valentine, prénommée.

Lequel déclare par les présentes marquer son accord sur la présente vente et ce conformément aux dispositions de l'article 215 du Code civil.

ORIGINE DE PROPRIETE

Mademoiselle TELLER Valentine, prénommée, est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur WOODS Brendan Michaël, et son épouse, Madame van BERKEL Marieke, à Schaerbeek, en vertu de l'acte de vente reçu par les Notaires Véronique FASOL, à Woluwé-Saint-Lambert, et Louis DECOSTER, soussigné, le vingt-cinq mars deux mille neuf, transcrit au troisième bureau des

hypothèques de Bruxelles, le quinze avril suivant, sous la formalité 50-T-15/04/2009-04383.

Originellement, le bien prédécrit appartenait à Madame LISON Fernande Oscarine Louise Ghislaine, veuve de Monsieur PLASMAN Jules, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte du Notaire Robert DE COSTER, à Schaerbeek, le six octobre mil neuf cent soixante-neuf, transcrit.

Madame LISON Fernande est décédée à Uccle, le trois décembre mil neuf cent septante-six, sa succession, comprenant le bien prédécrit, est échue pour la totalité en pleine propriété à son fils, Monsieur PLASMAN Jacques Léon Lucien, divorcé.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Louis DECOSTER, soussigné, le quinze septembre deux mille huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf septembre suivant, sous la formalité 50-T-19/09/2008-12662, Monsieur PLASMAN Jacques a vendu le bien prédécrit à Monsieur WOODS Brendan, et son épouse, Madame van BERKEL Marieke, prénommée.

TITRE.

L'acquéreur devra se contenter de la qualification de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE-JOUISSANCE-OCCUPATION.

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à partir de ce jour et il en aura la jouissance à partir de ce jour par la libre disposition.

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis.

Le vendeur déclare que du chef du bien objet des présentes, il ne reste pas dû de capital pour travaux de voirie, trottoir, bordures, égouts, etcaetera, payable sous forme de taxe annuité ou autrement. Dans le cas contraire, le vendeur en supporterait la charge et en acquitterait le capital à première demande.

L'acquéreur paie ce jour au vendeur sa quote-part dans le précompte immobilier du bien vendu, laquelle s'élève à vingt-six euros vingt-neuf cents (26,29 €), en chèque, dont quittance sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

État du bien

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

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

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

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

Conditions spéciales - servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, 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 vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans ledit acte de base de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

Contenance.

La contenance susexprimée 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.

Assurance - gaz - eau - électricité

L'acquéreur devra continuer en lieu et place du vendeur, pour le temps restant à courir, tous contrats d'assurance contre les risques de l'incendie, bris de glace et autres risques et tous abonnements au gaz, à l'eau, et à l'électricité qui pourraient exister relativement aux biens vendus et en payer les primes et redevances, comme charges communes à partir de son entrée en jouissance.

Tous compteurs, installations et canalisations d'eau, gaz et électricité se trouvant dans les biens vendus et qui pourraient ne pas appartenir au vendeur ne font pas partie de la vente.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN - BRUXELLES-CAPITALE

Urbanisme

Généralités

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation

urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

Conformément aux dispositions de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mille quatre adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le Notaire instrumentant a demandé à la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du décembre deux mille douze, la Commune a déclaré littéralement ce qui suit :

« Pour le territoire où se situe le 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**.

« du Plan Particulier d'Affectation du Sol approuvé par Arrêté Royal en date du 02/06/1961 - « Ilots 199-200-201-202 compris entre l'avenue L. Bertrand, les rues J. Brand, de Jérusalem et E. Laude.

« 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

« 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.

« - 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

« 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.

« 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, affectation et utilisation du bien, nombre de logements, notamment).

« 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.

« En cas de doute concernant la destination licite du bien ou si vous souhaitez en avoir confirmation, nous vous invitons à nous retourner le formulaire de demande de confirmation de destination (disponible à l'adresse : <http://www.schaerbeek.irisnet.be/demarches-administratives/logement-urbanisme-environnement/logement/situation-dun-immeuble>) accompagné de sa preuve de paiement et des divers éléments appuyant votre demande.

« Nous vous invitons à remettre la lettre

d'information ci-jointe au(x) nouveau(x) propriétaire(s) du bien. ».

L'acquéreur déclare avoir reçu copie de ladite lettre.

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.

Situation existante.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par la législation régionale applicable et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

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

Code bruxellois du Logement

Le vendeur déclare que le bien vendu :

- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code

bruxellois du Logement ;

- n'est pas un « petit logement » au sens de ladite ordonnance ;

- n'est pas frappé d'une interdiction de location ni d'amende administrative ;

- ne fait pas l'objet d'un droit de gestion publique tel que définit aux articles 18 et suivants du Code ;

- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée certifié par un organisme agréé.

http://www.jeminforme.be/logement_legislation/15_04_2004_arrete_prevention_incendies_bruxelles.pdf

Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

Environnement - gestion des sols pollués

ORDONNANCE SUR LA GESTION DES SOLS POLLUES **(BRUXELLES-CAPITALE)**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du cinq novembre deux mille douze, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle vendue.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

« 1. Identification de la parcelle

N° de commune : 21906

Section : D

N° de parcelle : 21906_D_0267_C_009_00

Adresse :

Place de Houffalize 17-20, 1030 Bruxelles

Superficie : 766,67 m²

Classe de sensibilité : Zone d'habitat

2. Statut de la parcelle

La parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0

« Les informations détaillées relatives à cette parcelle ont déjà fait l'objet d'une procédure de validation.

« 3. Informations détaillées disponibles dans

l'inventaire de l'état du sol

« Identification des titulaires de droits réels
(selon les informations communiquées par le service du cadastre).

Identification des titulaires de droits réels (Selon les informations communiquées par le service du cadastre)	
Nom	Adresse
ZARRELLA, MARIO,	JOSAPHATSTRAAT 320, 1030 SCHAARBEEK
YENILMEZ, SUKRU,	HOUFFALIZEPLEIN 20B5, 1030 SCHAARBEEK
YENILMEZ, NERMIN,	HOUFFALIZEPLEIN 20B15, 1030 SCHAARBEEK
YENILMEZ, MEHMET,	HERMANSTRAAT 28, 1030 SCHAARBEEK
YENILMEZ, BIRGUL,	HOUFFALIZEPLEIN 20B5, 1030 SCHAARBEEK
VERBRUGGEN, EMMA,	BANKSTRAAT 90, 3000 LEUVEN
VANHAVERBEKE, MARIA,	PLACE DE HOUFFALIZE 17, 1030 SCHAARBEEK
TEKES, SEDAT,	HOUFFALIZEPLEIN 20, 1030 SCHAARBEEK
SOCIETE/PETROGOLD,	PL DE HOUFFALIZE 20, 1030 BR/SCHAARBEEK
SOCIETE/HUMADER,	RUE ERNEST DISAILLES 19, 1030 BR/SCHAARBEEK
SAYDAN, SEDAT,	HOUFFALIZEPLEIN 17B13, 1030 SCHAARBEEK
QAISAR, ARFAN,	HOUFFALIZEPLEIN 20, 1030 SCHAARBEEK
POUNDJA, ARGINA,	ALSEMBERGSESTEENWEG 1033E, 1180 UKKEL
POCHET, FREDERIQUE,	HOUFFALIZEPLEIN 17B15, 1030 SCHAARBEEK
PLASMAN, JACQUES,	WEMMELSE STEENWEG 23/1G, 1090 JETTE
PJETRI, MARK,	HOUFFALIZEPLEIN 17B12, 1030 SCHAARBEEK
OZDILEK, FATIH	HOUFFALIZEPLEIN 20B11, 1030 SCHAARBEEK
NADIRI, ABDERRAHMAN,	DE FIERLANTSTRAAT 1, 1933

	ZAVENTEM
MOELANTS, KOEN,	RUE JENATZY 11, 1030 SCHAARBEEK
MICHALAK, HELENA ,	HOUFFALIZEPLEIN 17, 1030 SCHAARBEEK
MEUNIER, GAETAN	HOUFFALIZEPLEIN 20B9, 1030 SCHAARBEEK
MARRAY, ALAIN,	DR. H. FOLLETLAAN 208/2, 1780 WEMMEL
KOC, YUSUF,	VOGLERSTRAAT 8, 1030 SCHAARBEEK
KAS, ENVER,	RUBENSSTRAAT 81, 1030 SCHAARBEEK
IRBIK, GUROL,	ERNEST DISAILLESSTRAAT 19, 1030 SCHAARBEEK
HOXHAI, BURIM,	HOUFFALIZEPLEIN 20, 1030 SCHAARBEEK
HERSSENS, JEAN,	JOSEPH BRANDSTRAAT 41, 1030 SCHAARBEEK
GRILLO, FRANCESCA,	HOUFFALIZEPLEIN 17B5, 1030 SCHAARBEEK
DOYURAN, PERIHAN,	HOUFFALIZEPLEIN 20B6, 1030 SCHAARBEEK
DECLERCK, HENRI,	PAUL DESCHANELLAAN, 136, 1030 SCHAARBEEK
COSGUN, ADEM,	DAILLYLAAN 132, 1030 SCHAARBEEK
CALISKAN, BINNAZ,	HOUFFALIZEPLEIN 20, 1030 SCHAARBEEK
BONNECUELLE, MARTINE,	HOUFFALIZEPLEIN 20B4, 1030 SCHAARBEEK
BERIS, IBADET,	HOUFFALIZEPLEIN 17B13, 1030 SCHAARBEEK
BASSO, ERIC,	HOUFFALIZEPLEIN 17, 1030 SCHAARBEEK
BASSO, ERIC,	PL DE HOUFFALIZE 17, 1030 BR/SCHAARBEEK/
BASSO, ATTILIO,	HOUFFALIZEPLEIN 17, 1030 SCHAARBEEK
BAS, TESLIME,	RUE DU CIMORNE 6, 1420 BRAINE- L'ALLEUD
BAS, HALIL,	RUE DU CIMORNE 6, 1420 BRAINE- L'ALLEUD
BANKEN, GUY,	RUE DE MEEFFE 22, 4219 WASSEIGES
BAGCI, MURAT,	VERBOECKHAVENSTRAAT 39/1 ^E , 1210 SINT-JOOST-TEN-NOODE
AYDOGUMUS, SUKRU,	HOUFFALIZEPLEIN 17B7, 1030

	SCHAARBEEK
AYDOCMUS, MESUT,	MOLENSTRAAT 210/1, 1210 SINT-JOOST-TEN-NODE
ALVAREZ Y FERNANDEZ, HIGINIO,	HOUFFALIZEPLEIN 20, 1030 SCHAARBEEK
ALBAYRAK, ERCAN	HOUFFALIZEPLEIN 20, 1030 SCHAARBEEK
AKCELIK, HATICE,	HOUFFALIZEPLEIN 20B14, 1030 SCHAARBEEK
Liliane Elise Denvoz	Avenue Dr. H. Follet 208 bte 2 A, 1780 Wemmel
Alain-Louis Marray	Avenue Dr. H. Follet 208 bte 2 A, 1780 Wemmel

Activités à risque et autres événements :

L'IBGE dispose de l'historique suivant pour cette parcelle

Exploitant	Activité à risque	Année début	Année exploitation	Année fin	Permis d'environnement connu par l'IBGE ?
Bureau de Vente de produits industriels	Dépôts de liquides inflammables	1963		1993	Permis à l'IBGE : 00005796 0
Esso Belgium	Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs Dépôts de liquides inflammables	1967		1996	Permis à l'IBGE : 00005796 1
TOPCO	Dépôts de liquides inflammables	1993		2000	Permis à l'IBGE : 00006596 0
TOPCO	Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules	1997		2007	Permis à l'IBGE : 00021921 6

	à moteurs Dépôts d'huiles usagées Dépôts de liquides inflammables				
TOPCO	Dépôts de liquides inflammables	2000			Permis à l'IBGE : 00021921 6
ACP HOUFFALIZE	Dépôts de liquides inflammables	2003			Permis à la commune : Schaerbe ek
TOPCO	Dépôts de liquides inflammables	2007			Permis à l'IBGE : non

Les permis d'environnement qui sont disponibles à l'IBGE sont consultables. Vous pouvez simplement utiliser le formulaire qui se trouve sur notre site Internet (www.bruxellesenvironnement.be/accesinfo) et l'envoyer par mail à Emprunts.Autorisations@environnement.irisnet.be. Pour les permis d'environnement délivrés par les Communes, nous conseillons de contacter la commune même.

Evènement, autre que l'exploitation (passée) d'une activité à risque, ayant pu engendrer une pollution du sol connus sur le site : non.

Etudes réalisées et leurs conclusions :

L'IBGE dispose des études suivantes pour cette parcelle

Type étude	Date de l'étude	Conclusions
Etude prospective station-service (1999/0585/01)	01/01/2000	Pas de pollution détectée
Projet avec impossibilité technique (2007/0044/01)	17/07/2007	

Nature et titulaires des obligations

Si une aliénation de droits réels est prévue sur la

parcelle en question (pe. vente), sachez qu'une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée au préalable, et ce à charge du titulaire de droits réels (art. 13§1).

Dans le cas d'une demande d'un permis d'environnement ou d'un permis d'urbanisme dont les actes, travaux ou installations impliquent soit une excavation, soit une augmentation d'exposition aux risques d'une éventuelle pollution, soit une entrave au traitement ou contrôle ultérieurs d'une éventuelle pollution de sol, une reconnaissance de l'état du sol doit également être réalisée avant la délivrance du permis en question, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement ou d'urbanisme (art. 13§4 et § 5).

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle susmentionnée fait l'objet :

- de l'implantation d'une nouvelle activité à risque, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art. 13§3)

- d'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés (1) (art. 13§6)

- d'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet événement ² (art. 13§7)

Sachez que des dispenses de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol sont prévues aux articles 60 et 61 de l'Ordonnance du 5 mars 2009. Ces dispenses doivent être notifiées ou demandées à Bruxelles Environnement - IBGE via l'envoi en recommandé des formulaires concernés (www.bruxellesenvironnement.be>Professionnels>Thèmes>Sols>Identification et traitement>reconnaissance de l'état du sol).

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.

(On omet...)»

La vente a lieu sans garantie d'absence de pollution qui entraînerait pour l'acquéreur l'obligation de faire exécuter les travaux d'assainissement, des restrictions d'usage ou toutes autres mesures pouvant être ordonnées par les autorités compétentes.

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.

Toutefois, en date du douze novembre deux mille douze, le Notaire DECOSTER a demandé à l'IBGE de lui délivrer une dispense de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol pour une aliénation de droits réels sur un lot compris au sein d'une copropriété forcée, telle que visée à l'art. 61 de l'Ordonnance du cinq mars deux mille neuf.

Dans sa réponse en date du vingt-huit novembre deux mille onze, l'IBGE a déclaré littéralement ce qui suit :

« Nous accusons bonne réception, en date du 12/11/2012, de votre demande de dispense de la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol pour une aliénation de droits réels sur un lot compris au sein d'une copropriété forcée, telle que visée à l'art. 61 de l'Ordonnance susmentionnée.

« Nous vous informons que l'IBGE a décidé de vous octroyer cette dispense vu que la présomption de pollution du sol, telle que citée dans l'attestation du sol portant la référence 007432836, ne concerne pas exclusivement le lot objet de l'aliénation de droits réels.

« La présente dispense n'est valide que pour les copropriétés dont l'acte de base est passé avant le 1^{er} janvier 2010 et les copropriétés dont l'acte de base est passé après le 1^{er} janvier 2010 MAIS qui ont déjà fait l'objet d'une procédure d'identification voire de traitement de la pollution du sol à l'occasion de la passation dudit acte de base.

« Nous vous informons également que cette dispense n'a de valeur que si une attestation du sol indiquant que le terrain en question est ou sera inscrit à l'inventaire de l'état du sol en catégorie 0 a été délivrée. La validité d'une telle attestation du sol est limitée dans le temps (6 mois) et la dispense de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol n'est valide que dans la mesure où l'attestation du sol concernée est toujours valide.»

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de

l'attestation du sol ainsi que de la dispense.

Certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20120701-0000098746-01-1 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur PIPART Stéphane, le dix janvier deux mille douze (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : D
- émissions annuelles de CO2 : 39

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 du certificat a été remise par le vendeur 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.

CHARGES COMMUNES - COPROPRIETE.

La présente vente est soumise à toutes les clauses et conditions de l'acte de base reçu par le Notaire Robert DE COSTER, à Schaerbeek, le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit.

Ledit acte de base a été commenté par le Notaire Louis DECOSTER, soussigné, aux parties qui reconnaissent en avoir reçu communication préalable cinq jours au moins avant les présentes et dispensent formellement le notaire soussigné d'en reproduire les dispositions aux présentes. DONT DECHARGE.

Les parties déclarent le bien comprendre et vouloir s'y soumettre.

En conséquence, l'acquéreur devra se soumettre et se conformer à toutes les charges, clauses et conditions, prescriptions et stipulations, sans aucune exception ni réserve figurant à l'acte de base, au règlement de copropriété, au règlement d'ordre intérieur du dit immeuble et aux décisions régulièrement prises par l'assemblée générale. Ledit acte de base contenant l'indication des droits et obligations respectifs de chacun des propriétaires d'une partie de l'immeuble, vis-à-vis des autres propriétaires, chaque propriétaire comme condition essentielle de son acquisition devant accepter ce règlement dans toute sa teneur et toute son étendue comme étant strictement imposé pour former la loi commune

tant pour les propriétaires actuels que pour les futurs propriétaires, leurs successeurs et ayants-droit à tout titre.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet les locaux prédécrits, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance dudit acte de base et qu'ils seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

1. Charges ordinaires :

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour de son entrée en jouissance, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds :

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code civil, le Notaire Louis DECOSTER, soussigné, a demandé au syndic de l'immeuble de lui faire parvenir les documents suivants:

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve dont question ci-après;

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

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

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

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années;

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

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, l'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée

générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date, pour autant qu'il s'agisse de frais causés par les réparations d'entretien ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

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

3. Propriété du fonds de réserve :

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

4. Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, 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.

5. Informations :

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance :

- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés ce jour aux parties communes ;

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code Civil, le Notaire Louis DECOSTER, soussigné, a demandé au nouveau syndic de l'immeuble, par lettre datée du vingt-neuf novembre deux mille douze, de lui faire

parvenir notamment les montants des fonds de roulement et fonds de réserve, l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Le syndic a répondu à cette lettre en date du quatorze décembre deux mille douze.

Les parties déclarent avoir reçu copie de cette lettre.

L'acquéreur déclare qu'il se domiciliera dans le bien acquis dans les quinze jours à venir.

Le vendeur déclare qu'il va se domicilier à 1140 Evere, rue Edouard De Knoop, 83, dans les jours à venir.

L'acquéreur confirme expressément que l'ensemble des documents lui remis sont conformes au prescrit de l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil.

ELECTRICITE

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du dix-neuf juin deux mille neuf, dressé par Vinçotte, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du règlement. L'attention de l'acheteur est attirée sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater du dix-neuf juin deux mille neuf. L'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

FRAIS.

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

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Le notaire soussigné certifie avoir identifié les parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

PRIX.

Après avoir entendu lecture du premier alinéa de l'article deux cent et trois du code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la présente

vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €)** que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur ainsi qu'il suit :

- antérieurement aux présentes la somme de **QUATORZE MILLE CINQ CENTS (14.500,00 €)** en un chèque ING numéro 222955 tiré sur le compte 310-9051124-43 et présentement le solde soit la somme de **CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130.500,00 €)** en un chèque tiré sur le compte numéro 370-9051018-35 (partie du chèque numéro 521768).

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT.

Conformément à l'article 46 bis du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et aux fins de bénéficier des dispositions dudit code applicables dans la Région de Bruxelles-Capitale depuis le premier janvier deux mille trois (Ordonnance du vingt décembre deux mille deux publiée au Moniteur Belge du trente et un décembre deux mille deux), l'acquéreur déclare:

- qu'à ce jour, l'acquéreur ne possède pas la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

- qu'il s'engage à établir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dans les deux ans à compter de ce jour.

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

- que le bien est repris dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

DECLARATION TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Lecture a été donnée aux comparants des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les vendeurs ont déclaré chacun séparément:

- ne pas être assujetti professionnel ou

occasionnel à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années;

- ne pas être membre d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années;

- ne pas avoir fait de revente sous régime Taxe sur la Valeur Ajoutée comme assujetti occasionnel.

RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné toutes informations concernant la possibilité de restitution des droits d'enregistrement, en cas de revente dans les deux ans, telle que prévue à l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

En application de l'article 212bis du Code des droits d'enregistrement,

Le vendeur expose :

1. Qu'aux termes de l'acte reçu par le notaire Louis DECOSTER, à Schaerbeek, le vingt-six octobre deux mille douze, il a acquis, avec Monsieur HAUWAERTS Gilles, prénommé, de :

1) Madame LAMBERT, Christine Laure Marie, née à Louvain, le trente et un mars mil neuf cent cinquante-trois (numéro national : 53033132276), veuve de Monsieur FOUCART Claude, domiciliée à 1140 Evere, rue Edouard Deknoop, 83.

2) Monsieur FOUCART, Cédric Anne Philippe, né à Uccle, le vingt et un avril mil neuf cent quatre-vingt-un (numéro national 81042131112), époux de Madame COPPENS Nathalie Louise Georgette, domicilié à 1030 Schaerbeek, avenue Eugène Plasky, 208/2.

3) Madame FOUCART Cécile, Michel Monique Micheline, née à Uccle, le huit août mil neuf cent quatre-vingt-quatre (numéro national 84080829029), épouse de Monsieur MASQUELIER Nicolas Mathieu Thomas, domiciliée à 1050 Ixelles, rue de l'Eté, 74 A000.

Pour le prix de QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS (415.000,00 €), le bien suivant:

COMMUNE D'EVERE - DEUXIEME DIVISION

Une maison sur et avec terrain sise rue Edouard Deknoop, 83, cadastrée d'après titre et actuellement cadastrée section D numéro 198/B/5, pour une contenance d'un are soixante-sept centiares.

Cet immeuble n'est pas situé en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

2. Que la relation d'enregistrement apposée sur l'acte mentionné au point 1 est la suivante :
« Enregistré sept rôles quatre renvois. Au Premier

Bureau de l'Enregistrement Schaerbeek. Le huit novembre deux mille douze. Volume 05/96 folio 20 se 04. Reçu : cinquante et un mille huit cent septante-cinq euros (51.875,00 €). Le Receveur ai (signé) J. MODAVE ».

Qu'il a établi sa résidence principale au lieu du bien mentionné sous 1.

4. Qu'à la date de l'acte mentionné au point 1, Mademoiselle TELLER Valentine était propriétaire en pleine propriété de l'immeuble décrit ci-avant, destiné en tout ou en partie à l'habitation.

5. Qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble visé au point 1.

Vu ce qui précède, Mademoiselle TELLER Valentine et Monsieur HAUWAERTS Gilles demandent la restitution des droits qui ont été perçus sur l'acquisition visée au point 1 au-delà du montant qui aurait été dû en application de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

La restitution demandée peut avoir lieu via un transfert au compte numéro 103-0282790-06, ouvert au nom de Monsieur Gilles HAUWAERTS et de Mademoiselle Valentine TELLER.

PRIME.

L'acquéreur déclare avoir été mis au courant par le notaire soussigné des arrêtés royaux instituant pour la région bruxelloise, l'octroi de subventions pour la rénovation d'immeubles dans cette même région.

Le vendeur déclare en outre que le bien objet du présent acte a fait l'objet d'une prime à la rénovation. Elle déclare avoir averti le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale en octobre dernier, mais n'a pas encore reçu de réponse.

Le vendeur s'engage, le cas échéant, à rembourser la prime, ou un prorata de prime, si nécessaire.

CHANTIERS MOBILES ET TEMPORAIRES

Interrogé par le notaire soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un aucun travail qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier

deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles et pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé, n'a été effectué par un ou plusieurs entrepreneurs, à l'exception de travaux de remise en état de l'installation électrique, , remplacement des châssis et de la cuisine pour lesquels le dossier d'intervention ultérieure a été remis à l'acquéreur ce jour.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Les comparants Nous déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour par eux ou par l'un d'eux et qu'aucun d'eux n'a l'intention d'en introduire une.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté. Il en est fait mention au présent acte conformément à la loi.

Droit d'écriture : cinquante euros payé par le Notaire Louis DECOSTER, soussigné.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte antérieurement à la signature et dans un délai suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les comparants ont signé avec nous, Notaire.

(Suivent les signatures).

Enregistré 12 rôle(s) 5 renvoi(s)
A bureau de l'Enregistrement Schaarbeek
Le 27/12/2012
Volume 83 folio 73 case 16
Reçu 8.750,00 €
Pour Le Receveur (signé) Gambillon O.

- POUR EXPEDITION CONFORME -



Salaire par case	€ 2,19
Salaire simple de transcription	€ 230,46
Total	€ 232,65



Transcrit au bureau des hypothèques de :
Bruxelles 3

Le vingt-sept décembre deux mille douze

Réf. : 50-T-27/12/2012-17037

A verser sur le compte du bureau

IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBEBB

Le montant de

deux cent trente-deux euros soixante-cinq cents

Conservateur - Bewaarder

Vande Velde Walter