



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés :

Monsieur **MOKADEM Hassan**, numéro national : 630302609-93, né à Tanger (Maroc), le deux mars mil neuf cent soixante-trois et Madame **MOKADDEM Karima**, numéro national : 710628488-11, née à Tanger (Maroc) le vingt-huit juin mil neuf cent septante et un, demeurant à 1800 Vilvoorde, Groenstraat 196.

Mariés au Maroc le vingt-neuf août mil neuf cent nonante-quatre, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, sous le régime légal marocain, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé(s) : "LE VENDEUR"

Et

Monsieur **MILHES Thomas Jean**, né à Paris 14E, le deux janvier mil neuf cent nonante huit (NN 160775K00548), célibataire, domicilié à Paris 19E, 45 rue de Meaux.

Ci-après dénommé(s) : "L'ACQUÉREUR"

Il est convenu ce qui suit :

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

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE (deuxième division)

Dans un immeuble à appartements multiples sis rue Amédée Lynen 18, où le terrain présente une façade, d'après titre, de vingt-quatre mètres environ, et à l'angle de la rue Saint-Josse où il a une façade, suivant titre, de vingt cinq mètres cinquante-six centimètres, avec pan coupé de trois mètres à l'angle de ces deux rues, cadastré ou l'ayant été, suivant titre, section B numéro 439/K pour une contenance de quatre ares dix-sept centiares dix-sept dixmilliares et, suivant extrait cadastral récent, section B numéro 439/N pour une contenance de quatre ares cinquante sept centiares :

L'appartement sis au quatrième étage, type A, à front de la rue Saint-Josse, comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Cuisine, living, hall, vestiaire, salle de bains et water-closet, **ainsi que la cave numéro 5.**

- en copropriété et indivision forcée :

Les trente-cinq/millièmes (35/1.000èmes) des parties communes parmi lesquelles le terrain.

Tel et ainsi que ledit bien se trouve décrit et figuré à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par les Notaires Joseph VERBIST, à Bruxelles, et Michel STEENEBRUGGEN, à Forest-Bruxelles, le vingt-trois janvier mil neuf cent cinquante-huit, transcrit.

Revenu cadastral : sept cent quatre-vingt-trois euros (783 EUR.)

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

Le bien est vendu sans garantie de superficie ; le plus ou le moins, fût-il supérieur à 1/20^{ème}, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Propriété.

La vente est parfaite par la signature des présentes. Toutefois, l'acquéreur n'aura la propriété du bien qu'à la signature de l'acte authentique de vente.

2. Situation hypothécaire.

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

3. Charges, servitudes et mitoyennetés.

Le bien est vendu avec toutes les charges et servitudes, tant actives que passives, qui peuvent y être attachées. A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus, qu'il décline toutes responsabilités quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec les propriétaires voisins, ni aucune procédure en cours. L'acquéreur sera subrogé aux droits et obligations découlant du titre de propriété sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

4. Etat.

L'immeuble est vendu sous les garanties ordinaires. Il devra être délivré dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur avec tous les vices apparents ou

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest spri - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

cachés. Le vendeur atteste qu'à sa connaissance le bien n'est grevé ni de mérule, ni de vices cachés.

5. Assurance.

En ce qui concerne les polices d'assurances souscrites pour compte de la copropriété, concernant le bien vendu, l'acquéreur est tenu de les reprendre et d'en payer les primes à partir de son entrée en jouissance.

6. Jouissance.

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir du jour de la signature de l'acte authentique par la continuation de la possession réelle.

Les parties indiquent que le bien est actuellement occupé par l'acquéreur en vertu d'un contrat de bail. Il est stipulé que vendeur et acquéreur s'accorderont sur le décompte des loyers du mois en cours en fonction de la date de l'acte au plus tard à ce dernier moment, ainsi que sur les modalités de libération de l'éventuelle garantie locative.

7. Impôts.

A partir de la date d'entrée en jouissance, l'acquéreur supportera les taxes, impôts et charges, à l'exception de toute taxe de recouvrement encore à échoir, le vendeur s'engageant à acquitter celle-ci anticipativement au plus tard pour la date de la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur supportera le paiement de sa quote-part dans le précompte immobilier calculé prorata temporis sur base du dernier avertissement-extrait de rôle de l'année et cela à titre forfaitaire. Ce montant sera versé au vendeur par l'acquéreur lors de la passation de l'acte authentique de vente.

8. L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur quant aux abonnements aux eaux alimentaires, au gaz, à l'électricité, résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard. Le relevé contradictoire des compteurs interviendra au plus tard dans les quarante-huit heures de l'entrée en jouissance telle que définie ci-dessus, sauf si lesdits compteurs sont établis au nom du locataire actuel éventuel.

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

Ne sont pas compris dans la vente : les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par les administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

9. Mesures Administratives.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure ou projet d'expropriation, ni d'une mesure provisoire ou définitive prise dans le cadre de la législation sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme et la protection de l'environnement, des monuments et des sites.

10. Garantie décennale.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale des architectes et entrepreneurs, moyennant la prise en charge par l'acquéreur de tous les frais en résultant.

11. Copropriété.

1°) Le vendeur déclare que la gérance est assurée par :

Le syndic d'immeubles CHATELAIN DELCOUR, dont les bureaux sont situés à 1140 Evere, Rue Colonel Bourg 107/6 et inscrit à la BCE sous le n° BE 0849 214 313.

En perspective de la présente vente, le syndic de l'immeuble, à savoir Chatelain Delcour à 1140 Evere (tél. 02 335 12 41 ; e-mail info@chatelaindelcour.com), a transmis les informations et documents suivants prévus par l'article 577-11 § 1 du C. civ.:

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest spri - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

91

TV
A



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens de l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3 du C. civ.;
- 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 générale avant la date certaine du transfert de la 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 des deux dernières années;
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

L'acquéreur reconnaît avoir obtenu ces informations et documents.

2°) Les charges

a) Charges communes.

Les charges ordinaires et périodiques seront supportées par l'acquéreur à compter de son entrée en jouissance, prorata temporis.

b) Charges extraordinaires.

Resteront à charge des vendeurs toutes les dépenses de conservation, entretien, réparation ainsi que les frais liés à l'acquisition de parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litige, dont question ci-dessous, **à la double condition** :

- * qu'ils aient été décidés par l'assemblée générale ou le syndic ou nés avant la signature du compromis de vente,
- * que le paiement soit devenu exigible avant la signature de l'acte authentique, ou que les travaux aient été exécutés avant la signature de l'acte authentique.

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21ins.be

Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

3°) Dans l'hypothèse où le syndic réclamerait des frais relatifs aux prestations effectuées lors de la transmission des renseignements dont question ci-dessus (avec facture émise par la copropriété), ceux-ci seront mis à charge des vendeurs.

Le vendeur donne, par les présentes, mandat à l'acquéreur (pour autant que les conditions suspensives éventuelles soient réalisées) pour participer à toute assemblée générale qui aurait lieu et pour y participer au vote.

Il informera l'acquéreur au moins huit jours à l'avance de la date, de l'endroit et de l'heure de l'assemblée générale concernée.

4°) Le fonds de réserve reste acquis à l'association des copropriétaires conformément à la loi sur la Copropriété du 30 juin 1994.

5°) L'acquéreur devra se soumettre à toutes les stipulations de l'acte de base, du règlement de copropriété et d'ordre intérieur de l'immeuble dont fait partie le bien vendu, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par l'assemblée générale.

Le vendeur remettra au plus tard le jour de la signature de l'acte à l'acquéreur un exemplaire du statut immobilier.

6°) Litiges en cours.

Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

7°) Le vendeur déclare que l'assemblée générale et/ou le syndic n'ont pas pris, à sa connaissance, de décision relative à des travaux autres que de simples réparations.

Il déclare aussi qu'à sa connaissance, aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours.

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

A handwritten signature in the bottom left corner.

A handwritten signature in the bottom right corner, with the letters 'TH' written above it.



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

8°) Les parties marquent leur accord de confier au syndic l'établissement des décomptes définitifs ainsi qu'il résulte de ce qui précède.

Les sommes en résultant seront payées lors de la signature de l'acte authentique de vente par l'intermédiaire du notaire instrumentant à qui les parties confèrent tous mandat à cette fin.

12. Frais.

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

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

- attestations relatives à la situation du sol, reconnaissance de l'état du sol et assainissement du sol ;
- attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- certificat de performance énergétique ;
- renseignements urbanistiques ;
- documents cadastraux ;
- attestation « as-built » ;
- mainlevées ;
- lettres d'information du syndic préalables à la vente ;
- le vendeur n'a pas reçu le diu promis par son propre vendeur et ne peut s'engager à en constituer un ; il n'a pas fait de travaux.
- copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/urbanisation/division.

13. Notaires.

Les parties, dûment averties qu'elles ont chacune le droit de choisir leur notaire, sans supplément de frais, ont désigné comme notaire(s) pour dresser l'acte authentique:

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

- pour le vendeur : Étude Corinne Dupont et Hélène Desenfans, notaires associées
rue du Fossé aux Loups, 38/1 - 1000 Bruxelles
☎ (02) 217.52.57 - ☎ (02) 217.47.58
✉ corinne.dupont@belnot.be
- pour l'acquéreur : Étude ACT & LEX
Avenue Eugène Plasky, 144/1 - 1030 Bruxelles
☎ (02) 734.50.85 - ☎ (02) 734.53.39
✉ jeanfrancois.poelman@belnot.be

Les parties s'obligent à comparaître devant notaire(s) pour la signature de l'acte authentique de vente au plus tard endéans les 4 mois des présentes.

14. Election de domicile.

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

15. La présente convention est conclue par l'entremise de CENTURY 21 Iris à 1030 BRUXELLES - Avenue Rogier 128 - Tel : 02/880.20.25

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **147.000€ (cent quarante sept mille euros)** payable comme suit : **14.700€ (quatorze mille sept cent euros)**, à titre d'acompte, somme que l'acquéreur aura payé dans les trois jours ouvrable avant la signature du compromis sur le compte de tiers KBC (DVCV EVERONE) n° BE75-7310-2151-2551 tiré du compte n° dont quittance sous réserve d'encaissement

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

TM



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

Cette garantie, diminuée de la commission, après la levée de toutes les conditions suspensives, sera remis par l'agent immobilier au notaire instrumentant qui aura pour mission de consigner ce montant jusqu'au jour de la passation de l'acte authentique. A cette date ce montant consigné augmenté des intérêts correspondants sera remis au vendeur par le notaire instrumentant.

L'agent immobilier s'engage à restituer intégralement cet acompte et les intérêts qu'elle aurait produits, à l'acquéreur, dans les 48h de la non-réalisation des conditions suspensives ou de l'une d'elles, ou en cas de réalisation de toutes les conditions suspensives, au cas où la vente ne serait pas réalisée pas par la faute du vendeur

et le solde, soit **132.300€ (cent trente mille trois cent euros)** au moment de la signature de l'acte authentique.

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

Sanctions

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

- soit poursuivre contre l'autre l'exécution forcée de la vente, par voie judiciaire ;
- soit considérer la vente comme nulle et non avenue.

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

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

2. Si le prix ou le solde du prix devait être payé, par le fait de l'acquéreur, à une date postérieure à la date limite prévue ci-dessus pour la signature de

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

l'acte authentique, il sera, de plein droit et sans mise en demeure, productif d'un intérêt de dix pour cent (10%) l'an, calculé jour par jour jusqu'à complet paiement, à partir de cette date limite.

Enregistrement

Les parties ont été dûment avisées de l'obligation de présentation de la présente convention de vente à l'Administration de l'Enregistrement dans les quatre mois de la présente ou de la réalisation de(s) condition(s) suspensive(s) éventuelle(s), sous peine d'amende à défaut d'avoir pu réaliser l'acte authentique avant ce délai.

L'acquéreur devra, le cas échéant, provisionner en temps utile le montant nécessaire en vue de permettre de procéder à ladite formalité de l'enregistrement.

Aussi, elles requièrent le ou les notaires désignés de ne pas procéder à la dite formalité d'enregistrement tant que ces derniers n'ont pas reçu des instructions préalables et écrites.

Toute amende pour retard d'enregistrement éventuel sera également mise à charge de l'acquéreur.

DÉCLARATIONS

1. Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ni d'aucune option d'achat.
2. Le vendeur déclare que la présente vente n'a pas lieu sous le régime de la TVA mais sous le régime des droits d'enregistrement.
3. Les parties déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à la date de ce jour. (Loi sur le règlement collectif des dettes 01.01.1999).

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

TM

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

URBANISME

Sols pollués

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

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans 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 transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE) 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.

Le vendeur déclare, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

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

La présente vente est dès lors faite sous la condition suspensive de l'obtention, avant la signature de l'acte authentique, d'une attestation du sol d'où il résultera que le terrain sur lequel est érigé l'immeuble dans lequel se trouve le lot privatif vendu n'est pas repris dans la catégorie 0.

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

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21nls.be

Etant donné que le bien vendu fait partie d'une copropriété forcée, et dans le cas où l'attestation demandée ci-dessus mentionnerait la catégorie 0, la présente vente est faite sous la condition suspensive que le vendeur obtienne de l'IBGE, avant la signature de l'acte authentique, une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol en application de l'article 61 de l'Ordonnance.

Le vendeur mandate également le notaire instrumentant aux fins de demander la dispense à l'IBGE et à en communiquer le contenu à l'acquéreur dans le délai ci-dessus indiqué. Les frais de l'obtention de cette lettre seront supportés par le vendeur.

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

A handwritten signature in the bottom left corner.

A handwritten signature in the bottom right corner, with the letters 'TH' visible above it.



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

Aménagement du territoire



SAINT-JOSSE
TEN-NOODE

Century 21 Iris

Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek

Nos réf : RU/246/2020
Vos réf : Makarim
Contact : Lehansse Elisabeth
02/220 27 33
elhansse@cityofbrussels.be
Annexes : ?

Saint-Josse-ten-Noode le 27/10/2020

Objet : Renseignements urbanistiques

Madame, Monsieur

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 21/10/2020 concernant le bien sis Rue Amédée Lynen 18 - 20, cadastre 21572B0439/00N000, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A. Renseignements urbanistiques relatifs aux dispositions réglementaires régionales et communales qui s'appliquent au bien :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2011, en zones d'habitation
- (1) Dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (PAD) dénommé "Rue Amédée Lynen", approuvé par arrêté du Gouvernement du 11 mai 2011
- (1) Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : **Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) :**
- (1) Dans le périmètre du permis de lotir (PL) : -----

Administration communale de Saint-Josse-ten-Noode
1270 Bruxelles
Tél. 02 220 27 33
Fax 02 220 63 79
E-mail : info@cityofbrussels.be

Les zones et les prescriptions régionales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>
Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brussels.be leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@centur21ins.be

21572B0439/00N030

- Les prescriptions du **PRAS** précité.
Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens matériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba-arisnet.be/PRAS/stel4a.htm>.
- (1) Les prescriptions du **PAD** précité.
- (1) Les prescriptions du **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation complète de certaines de ses dispositions.
- (1) Les prescriptions du permis de bâtir (**PL**) précité.
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006.
- (1) Les prescriptions du **règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ)** suivant _____, approuvé par _____ le _____.
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (**RCU**) - A.G. 30/04/2009.
- (1) Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (**RCUS** ou **RCUZ**) suivant _____.
- (1) Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional _____ arrêté par le Gouvernement le _____.

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>
Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brussels.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- (1) A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au **plan d'expropriation** approuvé par _____, autorisant _____ à exproprier le bien.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- (1) A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le **périmètre de préemption relatif** _____, approuvé par arrêté du Gouvernement du _____.

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- (1) Le bien est inscrit sur la **liste de sauvegarde** par arrêté du Gouvernement du _____.
- (1) Le bien est classé par _____ du _____.
- (1) Le bien est repris à l'**inventaire** du patrimoine architectural.
- (1) Le bien fait l'objet d'une **procédure d'inscription** sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du _____.
- (1) Le bien est situé en **zone de protection** (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde suivant : _____.

Page 2 sur 5

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

TH

EE



Immo

avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

21572B0439/00N1100

- (1) Le bien fait l'objet d'un **plan de gestion patrimoniale**, tel que visé aux articles 242-1 et suivants du CoBAT, suivant : _____
- (1) Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6 alinéas 2 et 3 du CoBAT : **conditions imposées dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné et de ne pas le classer**.

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- (1) Le bien est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités : _____

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- (1) La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté Royal du : _____
- (1) La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du : _____ et par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du : _____
- (1) La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal.
- (1) La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° : _____ approuvé par : _____ en date du : _____

8°) Autres renseignements :

- (1) Le bien est compris dans le **contrat de quartier** suivant : _____
- (1) Le bien est compris dans le **contrat de rénovation urbaine** suivant : _____
- (1) Le bien se situe à proximité d'un site visé par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la **conservation de la nature** (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000) : _____
- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3-15 de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 850/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be
- Afin de vérifier si le bien est gravé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles.
- (1) Le bien **se situe / ne se situe pas** en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de rénovation (EDRLR).
- (1) Le bien **se situe / ne se situe pas** dans le périmètre de la **Zone de**

Page 3 sur 5

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



CENTURY 21

Imo

avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek

tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

2167280439/DON000

Revitalisation Urbaine

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

B. Au regard des éléments administratifs à notre disposition, ci-dessous, les renseignements urbanistiques complémentaires destinés au titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie, ou à la personne que ce titulaire mandate pour ce faire :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- **Permis d'urbanisme / permis d'environnement :**
 - URB/15 287 délivré en date du 10.07/1957 pour construire un immeuble à appartements avec pompe à essence au rez-de-chaussée
 - URB/15 374 délivré en date du 25.03/1958 pour modifier le permis URB/15 287
 - Il existe un permis d'environnement de classe 3 (PE/512/III) pour une chaudière

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (communauté ou Région).

2°) En ce qui concerne :

- La destination urbanistique faite de ce bien : **logement**
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) faite(s) de ce bien
Studio au 4^{ème} étage : hall avec vestiaire, wc, salle de bains, pièce de vie et cuisine
- S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : **1**

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- (1) Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** (références communales : , n° de notice du parquet et n° NOVA) dressé le ayant pour objet
- (1) La ou les infractions font l'objet de **poursuites judiciaires** depuis le

Page 4 sur 5

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

TH



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21.be

2157250439/00N000

- ☐ (1) La procédure est en cours d'instruction;
☐ (4) Un jugement a été rendu le _____ par _____, ordonnant _____;
☐ (1) Une procédure d'appel est en cours d'instruction; depuis le _____;
☐ (1) La ou les infractions font l'objet d'une **procédure d'amende administrative** depuis le _____;
☐ (1) Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le _____;
☐ (1) La procédure est en cours d'instruction;
☐ (1) Une décision est intervenue le _____ portant sur _____;
☐ (1) Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit;
☐ (1) Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant _____;
☐ (1) Un recours est pendent au Conseil d'Etat.

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Observations complémentaires :

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

Par ordonnance
Le Secrétaire communal
Patrick Neve

Le Collège
des Bourgmestre et Echevins
L'échevine déléguée
Loubna Jabekh

Remarques

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoRIAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
4. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celui-ci n'intervient pas dans son élaboration.

Page 5 sur 5

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21bis.be

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Dans le procès-verbal ELECTROTEST dressé par **Monsieur Pitance Nicolas**, celle-ci a constaté que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu à l'instant, du vendeur, une copie dudit procès-verbal.

Lors de la passation de l'acte authentique, le vendeur remettra à l'acquéreur l'exemplaire original du procès-verbal.

L'acquéreur reconnaît être au courant du fait qu'il a, dans le cas où le procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement, l'obligation d'adapter cette installation audit règlement endéans un délai de 18 mois après la passation de l'acte authentique.

Certificat de performance énergétique

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20130120-0000141415-01-4** et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par **Monsieur KHOUMEILI Mohammed** le **20/01/2013** (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

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

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21reals.be

- date de fin de validité du certificat : **20/01/2023**

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

DROIT DE PREEMPTION EN REGION BRUXELLOISE.

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

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

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

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

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

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

LEGISLATION SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

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

CODE DU LOGEMENT

Les parties déclarent avoir été informées du fait que le Code du Logement Bruxellois est entré en vigueur le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur belge du neuf septembre deux mil trois sous le référence 2003071748.

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, C.C.N., rue du Progrès, 80, à 1030 Bruxelles.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique, que le bien ne fait pas l'objet d'une location meublée et qu'il ne s'agit pas d'un logement dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés.

DETECTION INCENDIE

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21fr.be

(Arrêté du Gouvernement du 15 avril 2004 relatif aux exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2005.)

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est pas encore équipé de détecteurs de fumée.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la législation en la matière et faire son affaire personnelle de l'installation de ces détecteurs.

GARANTIE « COMPROMIS – DECES PAR ACCIDENT »

Les parties reconnaissent avoir été informées par l'agent immobilier signataire du présent compromis et identifié en-tête de celui-ci par son numéro IPI, de l'assurance «Compromis-Décès par Accident» souscrite auprès d'AXA Belgium et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées ci-après :

- gratuité de l'assurance pour l'acquéreur ;
- risque garanti : le décès par accident ;
- personnes sur la tête desquelles repose le risque : le(s) acquéreur(s) personne(s) physique(s) ;
- somme assurée : 90% du montant du prix de la vente augmenté des frais, droit et honoraires de mutation, sous déduction des sommes déjà versées antérieurement à la survenance du sinistre, à l'exclusion des droits complémentaires et amendes résultant de l'insuffisance de valeur vénale constatée par l'administration fiscale et sans pouvoir excéder 250.000,00€.
- période de couverture : la période qui s'étend de la date de signature du compromis de vente jusqu'à la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition. Cette période ne peut excéder 123 jours calendrier. Ce délai est porté à six mois si des enfants mineurs doivent intervenir à la vente.
- les garanties du contrat ne sortiront leurs effets que moyennant respect des conditions suivantes :
 - le compromis doit porter le numéro IPI de l'agent immobilier intervenant ainsi que son cachet,

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

- le compromis doit être daté et signé par l'acquéreur et le vendeur ou par un mandataire agissant en vertu d'un mandat écrit ;
- le compromis doit être daté et contresigné par l'agent immobilier intervenant,
- prévoir le versement d'un acompte constaté par la preuve du versement sur le compte tiers, délivré par l'agent immobilier intervenant ou le notaire et représentant au moins 10 % du prix total de la vente ;
- les documents originaux doivent être présentés à l'assureur en cas d'appel à la présente garantie ;
- la prime due doit avoir été payée à l'assureur par l'agent immobilier intervenant,
- l'acquéreur marque son accord pour qu'en cas de décès, son médecin-traitant transmette au médecin-conseil de l'assureur un rapport médical établissant la cause du décès.

La signature dudit compromis par les acquéreurs vaut adhésion complète au règlement du contrat d'assurance dont les conditions générales, particulières et exclusions sont à la disposition des acquéreurs sur simple demande auprès du courtier.

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

Fait à Bruxelles, le 18 janvier 2021, en autant d'originaux que de parties signataires,
chacune reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

Le Vendeur

L'Acquéreur

PAR PROCURATION POUR MADAM

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

TM
F



avenue Rogier 128 - 1030 Schaerbeek
tel. 02 880 20 25 - fax 02 880 63 79 - info@century21iris.be

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

Fait à Bruxelles, le 18/01 2021

Signature de l'agent immobilier

Cachet de l'agent immobilier

CENTURY21 Iris
Mahssa Invest sprl
TVA BE0699 515 894
BE09 1431 0433 8557
IPI ~~508-625~~ 501.042
avenue Paul Deschanel 115/7
1030 Schaerbeek

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

Les données personnelles communiquées à l'agent immobilier pendant l'exécution de sa mission par la personne à laquelle ce dernier aura communiqué des renseignements précis et individualisés sur l'immeuble objet de sa convention, peuvent, à l'issue de la mission être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et ne seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission.

Mahssa Invest sprl - BE0699 515 894 - Square Eugène Plasky 97 - 1030 Schaerbeek
IPI n° 501.042

BE76143113693195

COMPTE TIERS GENERAL

MAHSSA INVEST SPRL

Exécuté

VIREMENT EN EUROS DU COMPTE

14.700,00 EUR

FR8520041000016753214F02090
BIC PSSTFRPPPAR
MR MILHES THOMAS
CHEZ MADAME PATRICIA TOURANCHEAU45
REFERENCE DONNEUR D'ORDRE :
NOT PROVIDED
PAS DE COMMUNICATION
REFERENCE BANQUE : 2101060846190024
DATE VALEUR : 06/01/2021

Date d'exécution 06.01.2021

Date valeur 06.01.2021

N° de séquence 0002



Procuration pour la vente du bien sis ~~Amsterdam~~ ^{Amsterdam} 18 Bruxelles

~~KARIMA MOKKADEM~~
Je soussigné(e) Madame/Monsieur, donnant procuration par la présente à Madame/Monsieur, ~~Mokkadem~~ ^{Mokkadem} pour signer le compromis de vente pour le bien sis ~~Amsterdam~~ ^{Amsterdam} Bruxelles, en mon absence.

A ~~Amsterdam~~ ^{Amsterdam}, le 17/01/21

Mokkadem Karima



