



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

COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés :

Madame **MUSIEK Katrien Lambertine** Frans, geboren te Tongeren, op 28 mei 1990, ongehuwd en die geen verklaring van wettelijke samenwoning heeft afgelegd, wonende te 1030 Schaerbeek, rue Jolly, 148/ET01.

Ci-après dénommé(s): "LE VENDEUR"

Et

Monsieur **DECRUYENAERE Eddy Ghislain A**, né à Courtrai, le vingt et un septembre mil neuf cent soixante cinq, domicilié à 7911 Frasnes-lez-Anvaing, rue Pironche 26.

Madame **DECRUYENAERE Juliette**, née à Malines, le vingt cinq novembre mil neuf cent nonante six, domiciliée à 7911 Frasnes-lez-Anvaing, rue Pironche 26.

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

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'D' and the other 'K'.



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

DESCRIPTION DU BIEN

GEMEENTE SCHAARBEEK – tiende afdeling

In een gebouwencomplex, op on met grond, gelegen te Schaerbeek, Jolystraat nummer 148/162, gekadastraerd sectie E volgens titel nummer 35Z12 met een oppervlakte van dertien are drie centiare en vijfendertig decimiliaren (13a 3ca 35dma) en volgens recent kadastraal uittreksel sectie E nummer 0035Z12P0000 met een oppervlakte van dertien are drie centiare (13a 3ca) :

1/ het appartement genummerd 2E , met partitienummer P0010, gelegen op de eerste verdieping, omvattende :

- in privatieve en exclusieve mede-eigendom : het appartement zelf, met een netto oppervlakte van zeventig vierkante meter en een bruto oppervlakte van vierenzeventig vierkante meter ;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Eenendertig komma negen duizendsten (31,09/1000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond

2/ de parking met nummer zeven (7), met partitienummer P0035, omvattende :

a) In privatieve en exclusieve eigendom : de parking zelf

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : zeven komma zes duizendsten (7,06/1000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Zoals voormelde goederen beschreven zijn in de basisakte verleden voor notaris Isabelle Raes op 4 augustus 2004, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op 17 september nadien met referte 50-T-17/09/2004-11900.

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 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.

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 black ink, appearing to be 'K. M.' or similar, with a circular stamp or mark to its right.



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

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 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.

Le bien est vendu pour libre d'occupation, au plus tard, à la date ultime prévue pour la signature de l'acte authentique. En outre, le vendeur s'engage à faire vider le bien à ses frais pour la signature de l'acte.

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.

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

8. 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.

9. 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.

10. Copropriété.

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

En perspective de la présente vente, le syndic de l'immeuble, à savoir Pôle Concept à 1200 Bruxelles (tél. 02 503 24 70 ; e-mail contact@poleconcepts.be), a transmis les informations et documents suivants prévus par l'article 577-11 § 1 du C. civ.:

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.

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

Three handwritten signatures in black ink, likely representing the parties involved in the transaction.



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

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.

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.

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

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 copropriétaire n'est actuellement en cours.

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.

11. Frais.

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

Sont à charge du vendeur les frais liés à la délivrance du bien. Il s'agit notamment des coûts et rémunérations (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 :

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.

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

Three handwritten signatures in black ink, likely representing the parties involved in the transaction.



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

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 dû promis par son propre vendeur et ne peut s'engager à en constituer un ; il n'a pas fait de travaux.
- copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/urbanisation/division.

12. Notaires.

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

- pour le vendeur : le notaire Marie-Pierre Gérardin (Etude Berquin Notaires)
Avenue Lloyd George 11 – 1000 Bruxelles
☎ (02) 645.19.45 - 📠 (02) 645.19.46
✉ geradin@berquin.be
- pour l'acquéreur : Etude ACT&LEX
Avenue Eugène Plasky 144 – 1030 Bruxelles
☎ (02) 734.50.85 - 📠 (02) 734.53.39
✉ jeanfrancois.poelman@belnot.be

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

Les parties s'obligent à comparaître devant notaire(s) pour la signature de l'acte authentique de vente au plus tard endéans les 2 mois des présentes.

13. Election de domicile.

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

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **239.000€ (deux cent trente neuf mille euros)** payable comme suit : **11.950€ (onze mil neuf cent cinquante 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 Fintro (Mahssa Invest sprl) n° BE76 1431 1369 3195 tiré du compte n° BE38 9734 1140 0272 dont quittance sous réserve d'encaissement 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

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

Three handwritten signatures are visible in the bottom right corner of the document.



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

et le solde, soit **227.050€ (deux cent vingt mille cinquante euros)** au moment de la signature de l'acte authentique.

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

Sanctions

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

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

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

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

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

Enregistrement

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

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

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

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).

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 immeuble de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE) et, s'il ressort 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

Three handwritten signatures in black ink, located at the bottom right of the page.



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

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.

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.

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 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@century21iris.be

Aménagement du territoire

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

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is a stylized, elongated 'J' or 'I' shape. The second signature is a more compact, cursive-style signature.



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

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de SCHAERBEEK

Vos références : /
Nos références : 153/148-162
Annexe(s) : 1

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 12 mai 2021 concernant le bien sis Rue Jolly 148-162 cadastré 21910E0035/00Z012, 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 REGLEMENTAIRES REGIONALES 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 de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, en zone(s) : zone mixte ;

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>

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) ;
- Les prescriptions du PRAS précité ;
- Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (CaSBA) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) suivant : règlement communal d'urbanisme de la commune de Schaerbeek approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 30 septembre 2010 ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>

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

- A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;

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

- A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;

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

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

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction du Patrimoine culturel.

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

- A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien soit repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;

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

- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal en date du 27/08/1861 ;

8°) Autres renseignements :

- 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 Bruxelles Environnement, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : environnement.brussels ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé 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 ;
- Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la Direction de l'Inspection régionale du Logement ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL 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'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

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

- Acte d'autorisation de bâtir visant à "construire un immeuble à 2 étages", délivré le 25 septembre 1952 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Acte d'autorisation de bâtir visant à "construire un mur de clôture à front de rue et des locaux annexes au rez-de-chaussée", délivré le 25 mai 1956 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Acte d'autorisation de bâtir visant à "établir un hangar", délivré le 15 mars 1957 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Autorisation de bâtir visant à "agrandir l'atelier au rez-de-chaussée", délivrée le 13 mai 1960 par l'Administration communale de 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



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

- Acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir visant à "construire un appentis", délivré le 21 octobre 1960 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Acte de délivrance d'alignement et d'autorisation de bâtir visant à "construire un abri sur la toiture", délivré le 3 mars 1961 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis de bâtir visant à "agrandir atelier au rez-de-chaussée et construire un mur de clôture", délivré le 15 juin 1962 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis de bâtir visant à "agrandir atelier et dépendances", délivré le 28 septembre 1962 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis de bâtir visant à "transformations à la façade et intérieures", délivré le 3 janvier 1963 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Certificat d'urbanisme visant à "étendre le bâtiment existant, installer 3 unités de bureaux, 2 commerces, 20 logements, 8 garages fermés et 10 emplacements voitures", délivré le 3 janvier 2004 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'urbanisme visant à "diviser un immeuble en 22 logements (19 appartements une chambre et 3 appartements deux chambres), aménager des terrasses sur la toiture plate, démolir partiellement la couverture de la cour et réaménager le jardin", délivré le 5 août 2004 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'urbanisme visant à "dans un immeuble de 19 logements, modifier les espaces communs au 2^{ème} étage et aménager une terrasse en toiture pour un appartement situé au 2^{ème} étage (côté droit)", délivré le 20 mars 2018 par l'Administration communale de Schaerbeek. Tant que ce permis n'a pas fait l'objet d'une visite de fin de travaux, nous ne pouvons pas attester de la conformité des travaux ou de la non-péremption dudit permis. Nous vous invitons à prendre contact avec le contrôleur responsable : 02 244 72 03.
- Permis d'environnement de classe 2 visant à exploiter le parking d'un immeuble de logements délivré le 23/10/2018 pour une durée de 15 ans par l'Administration communale de Schaerbeek.

Seuls les permis d'environnement actuellement en cours de validité sont ici mentionnés. Les éventuels permis anciens sont consultables en nos archives (voir ci-dessous).

Pour plus d'informations concernant les permis d'environnement, merci d'envoyer un e-mail à l'adresse urbanisme@schaerbeek.be.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demande, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).
Si vous êtes titulaire d'un droit réel sur le bien, avec l'accord de celui-ci ou pouvez justifier d'un intérêt légitime, vous pouvez obtenir des copies électroniques des actes, permis ou certificats délivrés pour ce bien par la commune via votre espace personnel. Rendez-vous sur <https://www.1030.be/archives-urbanisme>.

2°) En ce qui concerne :

- La destination urbanistique licite de ce bien : voir ci-dessous
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : voir ci-dessous
- S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : voir ci-dessous

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

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

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

- Rez-de-chaussée : 5 logements et locaux accessoires aux logements du bâtiment (dont emplacements de garage/parking)
- Etage 1 : 8 logements
- Etage 2 : 6 logements
- Etage 3 (étage en toiture) : locaux accessoires aux logements du bâtiment (accès aux terrasses)

Soit un total de 19 logements

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

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

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

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

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

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

Observations complémentaires :

Le « descriptif sommaire » fourni par le demandeur des présents renseignements urbanistiques ne représente que la situation qu'il déclare être en place et n'engage la commune d'aucune manière que ce soit.

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

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

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

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

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located at the bottom right of the page.



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

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.

Fait à Schaerbeek, le 20/05/2021

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur-adjoint

La Bourgmestre, f.f.,
Par délégation,

Frédéric NIMAL
Echevin

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 (CoBAT) 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 celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.

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

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens du nouveau Règlement général sur les Installations électriques entré en vigueur le 1^{er} juin 2020, 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 du **05 juillet 2021** dressé par **ACEG asbl (Monsieur Asselberghs Jimmy)**, celle-ci a constaté que l'installation électrique répond aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement, du vendeur, une copie dudit procès-verbal

Certificat de performance énergétique

Le certificat performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20130115-0000140457-01-1** et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Madame **Chabrilat Elie** le **15/01/2013** (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **C-**
- émissions annuelles de CO2 : **30**
- date de fin de validité du certificat : **15/01/2023**

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

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

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

(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 est équipé de détecteurs incendie.

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 N° 010.730.407.605 et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées 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

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the real estate agent.



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

- 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,
 - 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.

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

Iris

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

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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les parties déclarent approuver la rature de ~~4~~ lignes 0 mots aux présentes.

Fait à Bruxelles, le 9 juillet 2021, en autant d'originaux que de parties signataires,
chacune reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

Le Vendeur

L'Acquéreur

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

Fait à Bruxelles, le 9/07 2021

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

Signature de l'agent immobilier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. S.', written over a horizontal line.

Cachet de l'agent immobilier

CENTURY21 Iris
Mahssa Invest sprl
TVA BE0699 515 894
BE09 1431 0433 8557
IPI 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