



VENTE

N° 2015/83.421.

CV

L'AN DEUX MILLE QUINZE,

Le cinq novembre,

Devant Maître **Stéphane WATILLON**, notaire associé, à Namur,
à l'intervention de Maître **Jean Van den WOUWER**, à Bruxelles,
A Namur, en l'étude, rue Joseph Saintraint, numéro 8,

ONT COMPARU

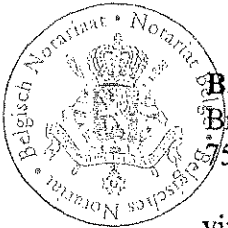
A. Madame **YILMAZ** Hanife, née à Silistre, le premier janvier mille neuf cent quarante-neuf (RN 49.00.00-072.84), veuve non remariée, domiciliée à 1030 Schaerbeek, Avenue Eugène Plasky, 214/b007.

Ici représentée par Madame **KRZEWSKA** Iwona, née à Bialystok (Pologne) le 06 novembre 1966, inscrite au Registre National sous le numéro 661106 466 41, carte d'identité numéro 591-5720569-96, célibataire, domiciliée à 1730 Asse, Mollestraat 8/34, en vertu d'une procuration reçue par le notaire Jean Van den WOUWER, à Bruxelles, le quinze octobre deux mille quinze, dont une expédition restera ci-annexée.

Ci-après désignée par le mot : « *vendeur* »,

De première part.

premier
feuillet



B. 1) Monsieur **DE SAEDELEER** Laurent Jean Marie Pierre, né à Bruxelles, le dix-huit novembre mille neuf cent septante-cinq (RN 5.11.18-147.92), célibataire,

et Madame **NIMUBONA** Liane, née à Buyenzi (Burundi), le vingt-cinq mai mille neuf cent quatre-vingt-sept (RN 87.05.25-524.06), célibataire

Domiciliés ensemble à 1060 Saint-Gilles, Chaussée de Waterloo, 306/0003.

Cohabitants légaux suivant déclaration faite à la commune de Saint-Gilles le neuf novembre deux mille douze.

Madame **NIMUBONA** Liane est ici représentée par Monsieur **DE SAEDELEER** Laurent en vertu d'une procuration reçue par le notaire Stéphane WATILLON, à Namur, le quatre novembre deux mille quinze, dont une expédition restera ci-annexée.

2) Madame **PAULUS** Marie, Claire, Marthe, née à Saint-Josse-Ten-Noode, le quinze juin mil neuf cent quarante-huit (RN 480615/142-70), domiciliée à 5000 Namur, Avenue des Trieux numéro 18, épouse de Monsieur **REMOUCHAMPS** Maurice

Mariée sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Adelaïde LAMBIN, à Saint-Gérard, le quatre juillet deux mille, régime matrimonial non modifié à ce jour ainsi qu'elle le déclare.

Ci-après désignés par le mot : « *acquéreur* »,

De seconde part.

LESQUELS ont requis les notaires soussignés de dresser acte authentique des conventions suivantes, directement intervenue entre eux:

PREMIERE VENTE.

La comparante de première part déclare par les présentes vendre à Monsieur Laurent DE SAEDELEER et à Madame Liane NIMUBONA, comparants de seconde part sous 1), qui acceptent et déclarent acquérir à concurrence d'une moitié indivise chacun, selon les modalités stipulées plus loin sous le titre « Convention entre co-acquéreurs », le bien décrit ci-dessous, aux prix et conditions stipulés plus loin.

DESIGNATION DU BIEN :

COMMUNE DE SCHAERBEEK - quatrième division

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé « Résidence Joséphine », situé Boulevard Lambermont, 462, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 381M5P0000, pour une contenance, de neuf ares :

- **L'appartement situé au cinquième étage, dénommé «E. 11»** en façade, repris au cadastre sous le numéro 381M5P0015, comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive :**

hall, water-closet, salle de bains équipée, deux chambres dont une avec terrasse en façade, living, cuisine équipée et en sous-sol, la **cave numéro onze (11)**.

b) **en copropriété et indivision forcée :**

les quatre-vingt-un/millièmes (81/1.000èmes) des parties communes indivises dont le terrain.

Telles que ces parties privatives et communes se trouvent plus amplement décrites à l'acte de base dont question plus loin.

Désigné ci-après par le mot : « *bien* ».

Remarque(s) :

- Ne sont pas compris dans la vente, les conduites, compteurs et autres appareils placés dans les lieux vendus par des administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **deux cent quarante mille euros (240.000 EUR)**, payé comme suit par l'acquéreur, ce que reconnaît le vendeur :

- un montant de vingt-quatre mille euros (24.000 EUR), payé antérieurement aux présentes,

- et le solde, soit deux cent seize mille euros (216.000 EUR), payé présentement via la comptabilité du notaire instrumentant.

DONT QUITTANCE, sous réserve de bonne fin d'encaissement en cas de paiement par chèque.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des

présentes, pour quelque cause que ce soit.

CONVENTION ENTRE ACOUEREURS - CLAUSE D'ACCROISSEMENT

Accroissement par la pleine propriété

1. Les acquéreurs conviennent que, au décès du prémourant d'eux, le survivant aura le droit d'obtenir, s'il en manifeste la volonté, l'accroissement au jour du décès de sa part par la pleine propriété de la part du prémourant dans le bien prédécrit.

La partie survivante devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration faite devant notaire, dans les quatre mois du décès du prémourant, et ce à peine de forclusion.

Cette convention est faite entre les parties à titre réciproque et aléatoire.

Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par le survivant, au cas où il exercerait ce droit, aux ayants cause du prémourant, comme précisé ci-après.

Chaque partie acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'elle confère à l'autre, si celle-ci survit, la possibilité de se faire attribuer, si elle est elle-même survivante, la pleine propriété des droits de cette autre partie.

2. Les acquéreurs estiment que leur probabilité de survie est égale pour chacun d'eux, compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacun d'eux.

Sous réserve de la différence d'âge existant entre eux, les acquéreurs estiment que leur probabilité de survie est égale pour chacun d'eux, compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacun d'eux.

3. Cet accroissement est consenti et accepté en outre aux conditions ci-après :

a) La présente clause est faite pour une durée indéterminée, prenant cours à compter de ce jour.

Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention, moyennant un préavis écrit notifié par lettre recommandée à la poste, au moins trois mois avant l'expiration de chaque période de deux ans à compter de la présente convention.

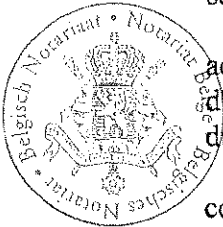
Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chacun des acquéreurs pourra le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

b) L'accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées au bien prédécrit.

Aucune indemnité ne sera due par le survivant des acquéreurs aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées au dit bien.

c) Il est expressément convenu que le survivant des acquéreurs devra acquitter seul, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, le remboursement du capital et des intérêts de tous emprunts éventuellement souscrits par le prémourant en vue de la présente acquisition, de l'amélioration ou de la transformation

deuxième
feuillet



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

du bien prédécrit, ou en vue de constructions sur ledit bien, d'aménagement ou de rénovation à apporter audit bien, et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances-vie mixtes, adjointes auxdits emprunts.

Les acquéreurs déclarent avoir été informés que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, s'il exerce son droit d'obtenir l'accroissement de sa part en pleine propriété comme dit ci-avant, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement à calculer sur la valeur vénale de la pleine propriété au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble prédécrit.

d) Dans tous les cas, le précompte immobilier, les primes d'assurance incendie et tous les frais d'entretien normalement à charge des propriétaires seront supportés par moitié.

e) Les acquéreurs s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer le bien prédécrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente clause restera en vigueur, conformément au point a) ci-avant.

f) Cette convention cesse de produire ses effets dans l'hypothèse où les parties contractent mariage entre elles et seulement si les acquéreurs en manifestent expressément la volonté.

DEUXIEME VENTE.

La comparante de première part déclare par les présentes vendre à Madame Marie PAULUS, comparante de seconde part sous 2), qui accepte et déclare acquérir le bien décrit ci-dessous, aux prix et conditions stipulés plus loin.

DESIGNATION DU BIEN :

COMMUNE DE SCHAERBEEK - quatrième division

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé « Résidence Joséphine », situé Boulevard Lambermont, 462, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 381M5P0000, pour une contenance, de neuf ares :

- **Le garage au rez-de-chaussée, numéro huit (8) , repris au cadastre sous le numéro 381M5P0016, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

les quinze/millièmes (15/1.000èmes) des parties communes indivises dont le terrain.

Telles que ces parties privatives et communes se trouvent plus amplement décrites à l'acte de base dont question plus loin.

Désigné ci-après par le mot : « *bien* ».

Remarque(s) :

- Ne sont pas compris dans la vente, les conduites, compteurs et autres appareils placés dans les lieux vendus par des administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **trente mille euros (30.000 EUR)**, payé comme suit par l'acquéreur, ce que reconnaît le vendeur :

- un montant de trois mille euros (3.000 EUR), payé antérieurement aux présentes,
- et le solde, soit vingt-sept mille euros (27.000 EUR), payé présentement via la comptabilité du notaire instrumentant.

DONT QUITTANCE, sous réserve de bonne fin d'encaissement en cas de paiement par chèque.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

ORIGINE DE PROPRIETE COMMUNE AUX DEUX BIENS

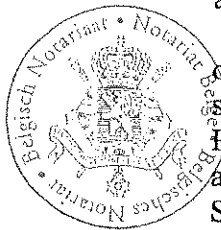
A l'origine, le bien prédécrit appartenait depuis plus de trente ans aux époux Georges NAGELS-Simonne RESPELIER.

Madame Simonne RESPELIER est décédée le vingt-quatre octobre mil neuf cent septante-neuf, laissant pour seul et unique héritier son époux Monsieur Georges NAGELS. Les époux NAGELS-RESPELIER étaient mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par le notaire DELZERT, à Schaerbeek, le vingt-trois janvier mil neuf cent trente-deux, modifié en régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par le notaire Robert PHILIPS, à Koekelberg, le trente et un janvier mil neuf cent septante-sept. Conformément à l'article 2 de son contrat de mariage, sa succession a été recueillie en totalité en pleine propriété par son époux survivant, Monsieur Georges NAGELS.

Monsieur Georges NAGELS est décédé le onze juin mil neuf cent nonante. En vertu de son testament authentique reçu par le notaire Robert VANDIJCK, à Etterbeek, le onze août mil neuf cent quatre-vingt-huit, Monsieur Georges NAGELS a institué pour sa légataire universelle, Madame Madeleine DE LAGEY et a légué à titre particulier l'immeuble prédécrit à Monsieur Albert MOREAU. L'acte de délivrance du legs a été dressé par le notaire Robert VAN DIJCK, précité, le vingt-huit novembre mil neuf cent nonante, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le trente novembre suivant, volume 10607, numéro 6.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-luc INDEKEU, à Bruxelles, le trente novembre mil neuf cent nonante, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre décembre suivant, volume 10579, numéro 7, Monsieur Albert MOREAU a vendu le bien prédécrit à Madame Paulette FLAMEN.

troisième
feuillet



[Handwritten signature and initials]

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean DANDOY, à Jodoigne, à l'intervention du notaire Hugo MEERSMAN, à Etterbeek, le vingt-sept mars deux mille deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le onze avril suivant, dépôt 03666, Madame Paulette FLAMEN a vendu le bien prédécrit à Monsieur Gérard CODDENS.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Patrick GUSTIN, à Anderghem, à l'intervention du notaire Jean DANDOY, à Jodoigne, le dix-neuf mars deux mille quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit mai suivant, dépôt 06402, Monsieur Gérard CODDENS a vendu le bien prédécrit aux époux Pierre DREZE-Michelle DE WINNE.

Aux termes d'un procès-verbal de vente publique dressé par le notaire Erik STRUYF, à Bruxelles, le vingt-quatre juin deux mille quatorze, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux juillet suivant, dépôt 08181, le bien prédécrit a été vendu à Madame Hanife YILMAZ, comparante.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur la délivrance, à ses frais, d'aucun autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GÉNÉRALES COMMUNES AUX DEUX VENTES.

La présente vente est en outre faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Transfert de propriété.- L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

2. Occupation.- Le bien vendu est libre de droit de bail, le garage étant toutefois occupé à des conditions bien connues de l'acquéreur.

3. Jouissance.- L'acquéreur en aura la jouissance, à partir de ce jour, par la prise de possession réelle ; le vendeur remet à l'instant à l'acquéreur les clefs du bien vendu.

4. Assurances.- L'acquéreur devra continuer tous contrats d'assurance collective et en payer les primes à compter de son entrée en jouissance ; il sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur qui en résultent.

Le notaire attire l'attention de l'acquéreur sur le fait que ce dernier a tout intérêt à s'assurer dès aujourd'hui, vu que le vendeur ne peut garantir que le bien vendu restera couvert par son propre contrat.

5. Eau, gaz, électricité.- Sans préjudice à son droit de changer de fournisseur(s), l'acquéreur devra continuer tous contrats de fourniture d'eau, de gaz et d'électricité, relatifs au bien vendu, et en payer les redevances à compter de son entrée en jouissance.

Si cela n'a pas déjà été fait, les comparants relèveront les compteurs dans les meilleurs délais et notifieront eux-mêmes ce relevé aux sociétés distributrices concernées.

6. Impôts et taxes.- L'acquéreur paiera et supportera toutes les contributions et impositions, taxes et redevances généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien vendu, prorata temporis, à compter de son entrée en jouissance.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la quote-part de ce dernier dans le précompte immobilier deux mille quinze, à titre provisionnel entre parties à ce sujet; dont quittance.

7. Garanties :

a. Liberté hypothécaire.- Le bien est vendu pour être délivré quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires ainsi que de tous empêchements généralement quelconques.

b. Etat du bien.- Le bien est vendu dans son état à la date du quatre septembre deux mille quinze, bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucun vice caché grave (d'une nature telle que, si l'acheteur en avait eu connaissance, il n'aurait pas acquis le bien vendu ou n'en aurait donné qu'un moindre prix), en ce compris mэрule, amiante ou insectes nuisibles.

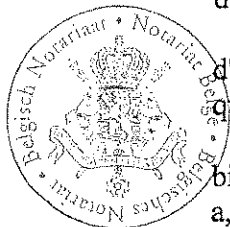
c. Servitudes.- Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude, autre que celle(s) résultant de l'acte de base dont question ci-après, et qu'il n'en a personnellement conféré aucune.

d. Contenance.- La contenance énoncée dans la description du bien vendu n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il y en a, et fût-elle même supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans aucune bonification ni indemnité.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

quatrième
et dernier
feuillet



Handwritten signature and initials.

ACTE DE BASE - COPROPRIETE - CHARGES COMMUNES.

1. Acte de base

L'acte de base avec règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'immeuble dont fait partie l'appartement présentement vendu a été dressé par le notaire Alfons Van Eeckhoudt, à Uccle, le dix juin mil neuf cent cinquante-huit, et modifié par l'acte de base modificatif reçu le vingt-neuf août mil neuf cent cinquante-huit par le même notaire.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance desdits acte de base et acte de base modificatif et règlement, dont il reconnaît avoir reçu copie ce jour.

Il sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en résultent. Il devra de même respecter les décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

Pour autant que de besoin, il est ici précisé que la présente vente est soumise aux clauses et conditions reprises dans ces acte(s) de base et document(s), lesquelles sont censées être ici reproduites.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance desdits acte de base et règlement, et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points.

2. Autres informations concernant l'organisation de la copropriété

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du trente septembre deux mille quinze, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui sont mentionnés à cet article.

Le syndic a répondu par courrier du vingt-six octobre deux mille quinze ; les comparants reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes, et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, ils nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

3. Charges de copropriété

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété (obligation à la dette), au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Cela étant rappelé, il est convenu ce qui suit :

a) Charges extraordinaires :

L'acquéreur supportera :

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

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant ce jour et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

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

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les montants sub 1° à 4° seront supportés par l'acquéreur pour autant qu'ils résultent des procès-verbaux ou documents qui lui ont été communiqués par le syndic ou le vendeur préalablement au quatre septembre deux mille quinze. Dans le cas contraire, ils resteront à charge du vendeur.

b) Charges ordinaires :

L'acquéreur supportera toutes les charges ordinaires à compter de ce jour.

c) Acquéreur et vendeur veilleront, en temps opportun, à informer le syndic de la présente vente, et régleront directement avec lui, toutes les questions relatives à la copropriété.

Le décompte des charges dont question sous a) et b) sera établi par le syndic.

d) La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

e) L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à toutes procédures éventuelles en cours entre la copropriété et des tiers ou entre la copropriété et des copropriétaires. Il en paiera et supportera les frais à échoir à compter de ce jour et bénéficiera seul des indemnités qui seraient allouées.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'y a pas d'instance en justice pendant concernant la copropriété.

DIVERS COMMUNS AUX DEUX VENTES

1. SITUATION ADMINISTRATIVE.

a. Affectation urbanistique du bien – Permis – Certificat(s)

1° Le vendeur aux présentes déclare :

- sous réserve de ce qui est éventuellement mentionné ci-dessous, que le bien n'a fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un permis de lotir, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir qu'un permis d'urbanisme pourrait être obtenu en ce qui concerne le bien vendu ;

- qu'à sa connaissance :

- . le bien est situé en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en bordure d'un espace structurant.

- . le bien n'est pas situé en zone d'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

- . le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et des sites ;

- . le bien n'est pas grevé d'une emprise pour canalisation de produits gazeux ou autres ;

- avoir obtenu les autorisations nécessaires pour les constructions et travaux qu'il a effectués dans le bien vendu ;

- n'avoir connaissance d'aucune infraction urbanistique grevant le bien vendu ;

- que l'affectation et la destination actuelles du bien sont conformes à la législation en vigueur.

Nous, Notaire, mentionnons qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98, §1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (C.O.B.A.T.) ne peuvent être effectués sur le bien, tant que le permis d'urbanisme y relatif n'a pas été obtenu.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, l'acquéreur reconnaît avoir eu son attention attirée, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la

législation régionale applicable, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

2° Conformément à l'article 275 du C.O.B.A.T., le notaire Van Den WOUWER a demandé à la Commune de Schaerbeek, par lettre recommandée du dix août deux mille quinze, de lui délivrer les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent au bien.

La dite Commune lui a répondu par lettre du douze août deux mille quinze, dont vendeur et acquéreur reconnaissent avoir reçu copie.

Le notaire soussigné mentionne, en application de l'article 99 du C.O.B.A.T. que conformément au Plan Régional d'Affectation du Sol, le bien est situé en zone d'habitation.

L'acquéreur devra respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur et les éventuelles conditions qui auraient été notifiées par la Commune de Schaerbeek au notaire instrumentant comme dit ci-avant lors de la délivrance des renseignements urbanistiques relatifs au bien vendu.

b. Droit de préemption

Le bien vendu n'est pas sis dans un périmètre soumis au droit de préemption tel que visé dans le C.O.B.A.T.

c. Déclarations du vendeur

- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit :
 - . n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde et ne fait non plus l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ;
 - . n'est pas classé et ne fait non plus l'objet d'une procédure de classement, excepté ce qui est dit-ci avant.

Le notaire informe l'acquéreur que l'inventorisation a pour conséquence que chaque demande d'un permis d'urbanisme, permis de lotir ou attestation urbanistique est, sous réserve des exceptions déterminées par le Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale, soumise aux avis complémentaires.

- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités tel que prévu aux articles 251 et suivants du C.O.B.A.T.

Nous, Notaire, déclarons que nos recherches n'ont pas donné une indication selon laquelle le bien serait repris dans ledit inventaire.

d. Code du logement

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien :

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende

administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;

- n'est pas pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;

- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;

- n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de « logement inoccupé».

e. Permis d'environnement

Sous réserve de ce qui est précisé ci-dessus, le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

f. Assainissement du sol en Région de Bruxelles-Capitale

Les parties déclarent avoir été informées des prescriptions de l'ordonnance du cinq mars deux mille neuf 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 (IBGE) et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder, à moins d'en être dispensé expressément, 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 ladite 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.

Aux termes d'un courrier du vingt et un septembre deux mille quinze, portant la référence « INSP-ddebenedictis/Inv-018496816/20150914 », adressé au notaire instrumentant, l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement a notamment précisé ce qui suit (reproduction littérale) :

« (...) 2. *Statut de la parcelle*

La parcelle est actuellement inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 1, superposée à la catégorie 0.

3. *Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol*

(...)

Nature et titulaires des obligations

Bien qu'une procédure d'identification/traitement du sol ait déjà eu lieu sur la parcelle en question et que cette procédure ait conclu en l'absence de pollution, une ou plusieurs activité(s) à risque ont continué/continue(nt) à y être exploitée(s), ce qui constitue une nouvelle présomption de pollution.

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

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

Sachez également que, comme il existe actuellement des activités à risque sur la parcelle en question et/ou comme la parcelle en question fait partie d'une unité technique et géographique qui reprend des activités à risque, une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge de l'exploitant (art. 13§2)

- lors de la cessation de l'activité
- lors de la cession du permis d'environnement
- lors de la prolongation du permis d'environnement

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

- de l'implantation d'une nouvelle activité à risque, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art. 13§3)
- d'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés (art. 13§6)
- d'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet événement (art. 13§7).

Sachez que des dispenses de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol sont prévues aux articles 60 et 61 de l'Ordonnance du 5 mars 2009. Ces dispenses doivent être notifiées ou demandées à Bruxelles Environnement - IBGE via l'envoi en recommandé des formulaires concernés (www.environnement.brussels/soldispense). »

Aux termes d'un courrier du vingt et un septembre deux mille quinze, portant la référence « INSP-ddebeneditis/Inv-018496816/20150921 », adressé au notaire instrumentant, l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement a notamment précisé ce qui suit (reproduction littérale) :

« (...) Sur base des informations que vous nous avez transmises, nous vous informons que l'IBGE a décidé de **vous octroyer** cette dispense vu que la présomption de pollution du sol, telle que citée dans l'attestation du sol portant la référence 018496816 ne concerne pas exclusivement le lot objet de l'aliénation de droits réels. (...) »

2. EQUIPEMENTS – ASPECTS TECHNIQUES

a. Mazout – Gaz

Le vendeur déclare que l'immeuble dont fait partie le bien vendu est équipé d'un chauffage central fonctionnant au mazout. Concernant la conformité de cette installation, il est renvoyé aux informations fournies par le syndic.

b. Electricité

Le vendeur expose :

1° que le bien est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations Electriques, du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, récemment modifié.

2° que le bien n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par le dit règlement, préalablement à la mise en service de l'installation.

3° qu'à sa connaissance, aucune modification n'a été apportée à l'installation électrique du bien depuis lors, sans garantie quant aux éventuelles modifications apportées par de précédents propriétaires ;

4° avoir, conformément à la nouvelle législation, effectué à sa charge une visite de contrôle de l'installation électrique du bien par un organisme agréé dénommé « ELECTROTEST », dont les bureaux sont établis à Melsbroek.

5° qu'aux termes d'un procès-verbal dressé en date du vingt-neuf août deux mille quatorze, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie, le dit organisme agréé a constaté que l'installation électrique du bien satisfaisait aux prescriptions du règlement précité.

Ceci exposé, l'acquéreur reconnaît :

- avoir eu son attention attirée par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation devra faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans le délai prévu à cet article ;

- avoir été informé des sanctions prévues dans le Règlement général sur les Installations Electriques, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tout contrôle ultérieur de l'installation électrique du bien, à l'entière décharge du vendeur.

c. Certificat de performance énergétique des bâtiments

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20130927-0000187226-01-6 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par SOUSSI Karim le vingt-sept septembre deux mille treize (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : G
- émissions annuelles de CO2 : 105

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

Le vendeur en remet à l'instant l'original à l'acquéreur, ce que ce dernier reconnaît.

d. Dossier d'intervention ultérieure

Le notaire instrumentant a rappelé aux comparants qu'en vertu de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un, tout propriétaire qui fait effectuer dans ses biens immeubles plusieurs travaux de construction, de transformation ou de rénovation, en même temps ou successivement, est tenu de faire appel à un « coordinateur de chantier » chargé de constituer un « dossier d'intervention ultérieure » contenant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs. En cas de mutation de propriété, ce dossier doit être transmis au nouveau propriétaire.

Sur son interpellation, le vendeur a déclaré que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travail pour lequel un « dossier d'intervention ultérieure » devait être rédigé, n'a été effectué dans le bien prédécrit.

3. DISPOSITIONS FISCALES.

a. Droits d'enregistrement

1) Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

2) Conformément à l'article 184bis du même code, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

3) Abattement

Concernant la première vente

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

Il déclare pouvoir bénéficier dudit abattement et à cet effet, il déclare :

- qu'aucun d'entre eux n'est actuellement propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immobilier destiné en tout ou en partie à l'habitation, en Belgique ou à l'étranger et qu'ils ne possèdent actuellement pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre bien immobilier destiné en tout ou en partie à l'habitation, en Belgique ou à l'étranger;

- qu'il(s) s'engage(nt) à établir sa(leur) résidence principale à l'endroit de l'immobilier acquis dans le délai légal de deux ans suivant la date de l'enregistrement de l'acte authentique qui constatera la présente vente ;

- qu'il(s) s'engage(nt) (chacun) à maintenir sa(leur) résidence principale dans le bien pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de sa/leur résidence principale dans l'immobilier pour lequel la réduction a été obtenue.

Concernant la deuxième vente

L'acquéreur déclare ne pas être en mesure de solliciter l'application de l'article 46 bis du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

4) Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 CE qui permet la restitution de trente-six pour cent (36%) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immobilier acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Requête en restitution

Le vendeur déclare qu'il a acquis le bien susvanté depuis moins de deux ans, en vertu d'un acte reçu par le notaire Erik STRUYF, à Bruxelles, le quatorze juillet deux mille quatorze (enregistré 2 rôles 0

renvoi au 1^{er} bureau de l'enregistrement de Bruxelles 3 le 15 juillet 2014, volume 5-5, folio 50, case 06 au droit de 17.201,63 euro).

Que conformément à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, ils demandent la restitution de trente-six pour cent (36 %) des droits d'enregistrement, perçus lors de leur acquisition dont question ci-avant, la revente du bien susdécrit ayant été réalisée par acte authentique dans le délai de deux ans. A cet effet, le vendeur donne mandat au Service Public Fédéral des Finances à l'effet d'effectuer ce remboursement au compte numéro BE13 3634 5136 0339 ouvert au nom de YILMAZ Hanife, comparante.

5) Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

b. Taxe sur la valeur ajoutée.

Le notaire instrumentant a donné lecture aux comparants des articles 62, paragraphe 2, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et sur son interpellation, le vendeur a déclaré:

- ne pas être et n'avoir jamais été assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;

- ne pas avoir cédé de bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée dans les cinq années précédant les présentes;

- ne faire partie, ni d'une association de fait ni d'une association momentanée ayant la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

L'acquéreur reconnaît également avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur l'éventuelle application de l'article 18, paragraphe 1er, du même code, aux locations de garages.

4. FRAIS.

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

5. LEGISLATION ANTI-BLANCHIMENT

Le notaire instrumentant atteste que les fonds nécessaires au(x) paiement(s) effectué(s) par l'acquéreur, ont été fournis par ce dernier,

Concernant la première vente

- en ce qui concerne l'acompte : au moyen de fonds versés au dit notaire, préalablement aux présentes, à partir du compte en banque numéro BE26 3630 8591 1829.

- en ce qui concerne le solde du prix : au moyen de fonds versés au dit notaire, préalablement aux présentes, à partir du compte en banque numéro BE39 2300 9200 4419.

Concernant la deuxième vente

- en ce qui concerne l'acompte : au moyen de fonds versés au dit notaire, préalablement aux présentes, à partir du compte en banque numéro 000-3336957-60.

- en ce qui concerne le solde du prix : au moyen de fonds versés au dit notaire, préalablement aux présentes, à partir du compte en banque numéro 000-3336957-60.

6. CAPACITE - REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

- Les comparants déclarent jouir de leur pleine capacité juridique et, plus spécialement, ne pas être frappés d'interdiction, placés sous conseil judiciaire ou sous administration provisoire, ni se trouver en état de faillite ou de cessation de paiement ; ils confirment également qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour par l'un d'entre eux.

- Le vendeur déclare en outre qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien vendu ou d'empêcher l'exécution de la présente convention, et notamment d'aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien vendu, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc) ni envers des administrations publiques.

- Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de rachat.

7. IDENTIFICATION DES PARTIES - CERTIFICAT.

- Le notaire instrumentant :

. déclare avoir identifié les comparants au vu de leur carte d'identité.

. certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des comparants, au vu des documents requis par la loi

8. ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur demeure respective

9. DROIT D'ECRITURE

Droit d'écriture perçu : cinquante euros (50,00 €).

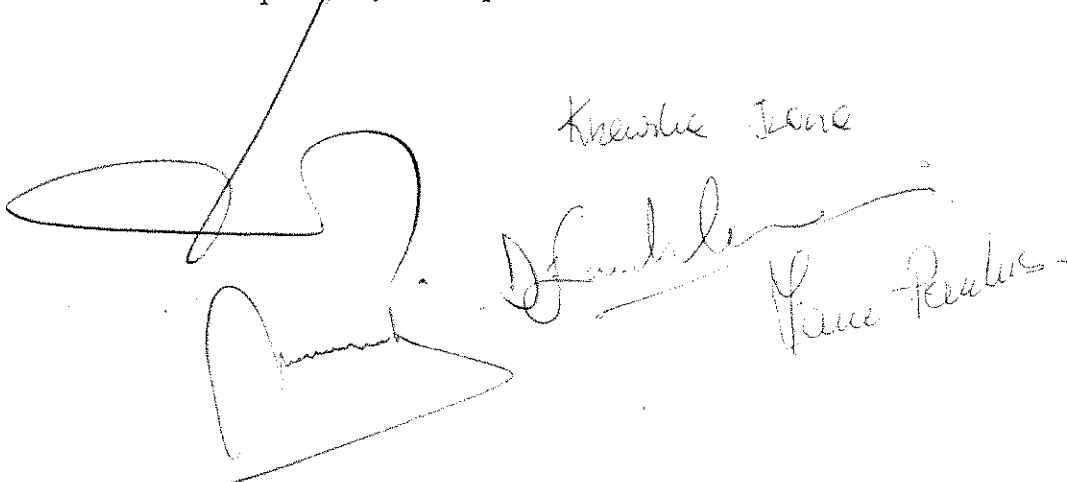
Conformément à l'article 9 de la Loi de Ventôse, et dûment informés par le(s) notaire(s) soussigné(s) qu'il est loisible à chacun d'eux de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, lors de l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, les comparants ont déclaré avoir requis le(s) notaire(s) soussigné(s) de passer le présent acte sans l'intervention d'un autre notaire ou d'un conseil.

Les comparants déclarent avoir reçu le projet du présent acte le vingt-six octobre deux mille quinze; ils reconnaissent avoir disposé d'un délai suffisant pour en prendre connaissance.

DONT ACTE,

Fait et passé, aux lieu et date indiqués ci-dessus,

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



The block contains several handwritten signatures. At the top right, the name 'Knechtel Jean' is written. Below it, there are two more signatures, one of which appears to be 'D. Knechtel'. To the right of these, the name 'Jean Knechtel' is written again. The signatures are in dark ink and vary in style, some being more cursive and others more formal.

Annexe au n° 2015/83.421.

BD/223.119
 PROCURATION

Rép. : 9911

L'AN DEUX MIL QUINZE.

Le quinze octobre.

À Bruxelles, place du Petit Sablon, 14

Par devant Jean Van den Wouwer, à 1000 Bruxelles, Place du Petit Sablon, 14.

A COMPARU

Madame YILMAZ Hanife, née à Silistre (Turquie) en mil neuf cent quarante-neuf, numéro au registre national 490000 072-84, numéro de carte d'identité b 1224979 63, veuve de Monsieur SEZER Baki, domiciliée à 1030 Schaerbeek, avenue Eugène Plasky 214 boîte 7.

Laquelle déclare ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale.

Désignée plus loin par les mots "la partie mandante".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour son mandataire spécial, avec pouvoir de substitution éventuel et autoriser à agir soit ensemble soit séparément:

- Monsieur SEZER Mehmet, né à Saint-Josse-Ten-Noode le quinze mars mil neuf cent soixante-neuf, numéro au registre national 690315 025-25, divorcé, domicilié à 1030 Schaerbeek, Boulevard Lambermont 462 boîte 9.

- Madame KRZEWSKA Iwona, née à Bialystok (Pologne) le 06 novembre 1966, inscrite au Registre National sous le numéro 661106 466 41, carte d'identité numéro 591-5720569-96, célibataire, domiciliée à 1730 Asse, Mollestraat 8/34.

Désignés plus loin par le mot "mandataire".

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom vendre et ou céder l'immeuble ci-après décrit :

COMMUNE DE SCHAEERBEEK - quatrième division

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé « Résidence Joséphine », situé Boulevard Lambermont, 462, érigé sur un terrain ayant une façade, suivant titre, de quinze mètres, cadastré selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale, section B, numéro 381/M/5, pour une contenance, selon titre, de neuf ares (9 a) :

1/ L'appartement situé au cinquième étage, dénommé « E. 11 » en façade, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, salle de bains équipée, deux chambres dont une avec terrasse en façade, living, cuisine équipée et en sous-sol, la cave numéro onze (11).

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quatre-vingt-un/millièmes (81/1.000ième) des parties communes indivises dont le terrain.

2/ Le garage au rez-de-chaussée, numéro huit (8) , comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quinze/millièmes (15/1.000ième) des parties communes indivises

dont le terrain.

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

Moyennant le prix global de deux cent septante mille euros (270.000,00 eur), savoir deux cent quarante mille euros (240.000,00 eur) pour l'appartement et trente mille euros (30.000,00 eur) pour le garage, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

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

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

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci; le prix de prix de vente ou le solde du prix de vente doit être versé sur le compte BE13 3634 5136 0339.

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

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

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

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

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

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

ETAT-CIVIL – LOI HYPOTHECAIRE – LOI DE VENTOSE

Au vu des pièces officielles requises par la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie exacts les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties.

Pour l'application de la loi de ventôse le notaire soussigné a vérifié l'identité des comparants au vu de leur carte d'identité.

Les personnes dont le numéro de registre national est mentionné sur base de leur carte d'identité et/ou de leur carte-SIS ont déclaré expressément y consentir.

T.V.A.

Le mandant a déclaré ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DECLARATION

Sur interpellation du Notaire instrumentant, le mandant déclare :

- qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire grevant le bien ;
- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne lui a été signifiée ;
- qu'il n'a pas introduit de requête en médiation dans le cadre de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, ni d'un conseil judiciaire ;
- que de manière générale, il n'a pas été dessaisi de l'administration de ses biens.

DROIT D'ECRITURE

Le notaire soussigné déclare qu'il a perçu une somme de cinquante euros à titre de droits d'écriture.

DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles date que dessus

Lecture faite, la partie mandante a signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Jean VAN den WOUWER à Brussel le 15-10-2015, répertoire 9911

Rôle(s): 2 Renvoi(s): 0

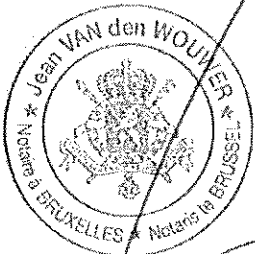
Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES1-AA le vingt octobre deux mille quinze (20-10-2015)

Référence 5 Volume 000 Folio 000 Case 17684

Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00)

Le receveur

POUR EXPEDITION CONFORME



Rôle n° 10



Stéphane Watillon & Pierre Hamès, Notaires associés
Société civile sous forme de S.P.R.L., rue J. Saintraint, 8 – NAMUR – RPM 862.279.421.

PROCURATION POUR ACQUERIR ET EMPRUNTER

N° 2015/83.399.

CV

L'AN DEUX MILLE QUINZE,

Le quatre novembre,

Devant Maître Stéphane WATILLON, notaire associé, à Namur,

En l'étude, à Namur, rue Joseph Saintraint, numéro 8,

A COMPARU :

Madame NIMUBONA Liane, née à Buyenzi (Burundi), le vingt-cinq mai mille neuf cent quatre-vingt-sept (RN 87.05.25-524.06), célibataire, domiciliée à 1060 Saint-Gilles, Chaussée de Waterloo, 306/0003, cohabitante légale de Monsieur DE SAEDELEER Laurent.

Comparante désignée plus loin par les mots : "la partie mandante".

Laquelle a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial : Monsieur DE SAEDELEER Laurent Jean Marie Pierre, né à Bruxelles, le dix-huit novembre mille neuf cent septante-cinq (RN 75.11.18-147.92), célibataire, domicilié à 1060 Saint-Gilles, Chaussée de Waterloo, 306/0003, *ici présent et qui accepte,*

Désigné plus loin par le mot : "mandataire".

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

I. ACQUERIR aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, le bien immeuble suivant:

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SCHAEERBEEK - quatrième division

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé « Résidence Joséphine », situé Boulevard Lambermont, 462, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 381M5P0000, pour une contenance, de neuf ares :

- L'appartement situé au cinquième étage, dénommé « E. 11 » en façade, repris au cadastre sous le numéro 381M5P0015, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, water-closet, salle de bains équipée, deux chambres dont une avec terrasse en façade, living, cuisine équipée et en sous-sol, la cave **numéro onze (11)**.

b) en copropriété et indivision forcée :

les quatre-vingt-un/millièmes (81/1.000èmes) des parties communes indivises dont le terrain.

Dans le cadre de cette acquisition :

premier
et dernier
feuillet

NL
PS

h

. Obliger la comparante au paiement du prix et des intérêts, aux époques et de la manière qui seront stipulés, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées.

. Fixer l'entrée en jouissance, stipuler toutes conditions ainsi que termes et délais, y obliger la partie mandante.

. Passer/signer tous baux et locations pour la durée, dans les formes, aux personnes, pour les prix et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables ; proroger, renouveler, résilier avec ou sans indemnité tous baux et locations, même ceux actuellement en cours ; autoriser toutes cessions de baux et sous-locations; donner et accepter tous congés; dresser tous états des lieux; recevoir toutes garanties locatives.

. Faire procéder à toutes réparations, reconstructions, améliorations nécessaires ou utiles; à cet effet, passer tous devis, marchés ou contrats avec toutes personnes, architectes, entrepreneurs et ouvriers ou avec toutes sociétés ou administrations; payer le montant de toutes factures; exiger des locataires les réparations à leur charge.

. Faire assurer le bien prédécrit contre l'incendie et tous autres risques; signer toutes polices; payer toutes primes et cotisations; faire toutes déclarations de sinistres; régler amiablement toutes indemnités qui pourront être dues ou nommer tous experts à cette fin; recevoir toutes indemnités.

. Passer tous marchés et contrats pour l'entretien du dit bien, son éclairage, l'abonnement aux eau, gaz, électricité et pour tous autres objets; renouveler, transférer ou résilier ceux existant à ce jour, payer tout ce qui pourrait être dû de ce chef par la partie mandante.

. Payer tous impôts et contributions relatifs au bien immeuble prédécrit; faire toutes demandes en dégrèvement ou en réduction, présenter à cet effet toutes requêtes et pétitions; recevoir toutes sommes restituées.

. Recevoir tous loyers échus ou à échoir et toutes sommes qui pourraient être dues à la partie mandante soit par d'anciens locataires, soit pour toutes autres causes se rattachant au bien prédécrit.

. De toutes sommes reçues, donner quittances et décharges valables.

. Représenter la partie mandante auprès de tous organismes et sociétés généralement quelconques, ainsi qu'auprès de toutes administrations publiques, notamment auprès de l'autorité communale.

. Le cas échéant, et pour autant que le règlement de copropriété le permette, assister à toutes assemblées des copropriétaires de l'immeuble dont fait partie le bien prédécrit et y représenter la partie mandante, prendre part aux délibérations et arrangements, nommer tous syndics, gérants, commissaires, comités de gestion et autres; accepter ces mandats; donner ou refuser toutes autorisations ou décharges.

. Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes et procès-verbaux, accepter toutes déclarations de command, faire toutes transcriptions et purges, payer le prix de la dite acquisition entre les mains du ou des vendeurs ou des créanciers délégataires ou colloqués, retirer quittance authentique du dit prix avec mainlevée de l'inscription d'office, s'il y a lieu, provoquer tous ordres.

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

. En cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, toucher et recevoir toutes sommes, dommages-intérêts et collocations, en donner quittance.

. Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

II. EMPRUNTER en une ou plusieurs fois, d'une ou plusieurs personnes ou banques, pour le montant, pour la durée, aux taux d'intérêts, fixes ou variables, et sous les conditions que le mandataire avisera, que ce soit sous forme d'un emprunt, d'une ouverture de crédit, d'une reprise d'encours, d'un crédit investissement, d'un crédit logement, d'un prêt à tempérament, etc, le tout avec ou sans garantie hypothécaire.

Obliger la comparante et ses héritiers au remboursement du capital et au paiement des intérêts, le tout aux époques et de la manière qui seront convenues.

Affecter en hypothèque, pour sûreté du remboursement du capital emprunté et/ou de tous montants pouvant être dus au prêteur ou créateur dans le cadre de l'ouverture de crédit, pour sûreté du paiement de tous intérêts, indemnités, frais et accessoires, le bien immeuble prédécrit et tous autres biens immeubles sis en Belgique, le cas échéant.

Faire toutes déclarations relatives à l'établissement de propriété et à la situation hypothécaire du bien immeuble prédécrit ; obliger la partie mandante au rapport de tous certificats de radiation ; consentir à toutes stipulations d'exécution forcée ainsi qu'à toutes cessions-délégations de loyers, revenus ou créances, stipuler toutes concurrences ou antériorités entre les différents prêteurs.

Faire toutes déclarations ou prendre tous engagements quant à l'assurance incendie du bien immeuble prédécrit, quant aux assurances en cas de décès, de type solde restant dû ou autres.

Faire toutes déclarations concernant le statut administratif du bien immeuble prédécrit (Urbanisme, Environnement, Code du Logement, etc).

Faire toutes déclarations en matière d'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et en toutes matières fiscales et sociales.

Aux fins ci-dessus, signer et passer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile, faire toutes déclarations et généralement faire tout ce que le mandataire jugera utile et nécessaire, même non expressément prévu aux présentes.

CAPACITE - REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

- La comparante déclare jouir de sa pleine capacité juridique et, plus spécialement, ne pas être frappés d'interdiction, placés sous conseil judiciaire ou sous administration provisoire, ni se trouver en état de faillite ou de cessation de paiement ; elle confirme également qu'aucune

requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

- Le propriétaire déclare en outre qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien ou d'empêcher l'exécution de la présente convention, et notamment d'aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc) ni envers des administrations publiques.

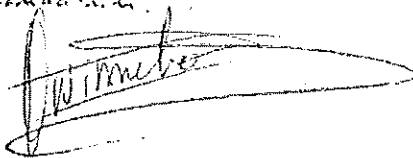
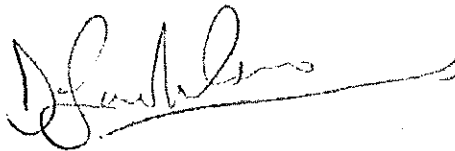
ETAT-CIVIL

- Le notaire instrumentant :
· déclare avoir identifié la comparante au vu de sa carte d'identité.
· certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de la comparante, au vu des documents requis par la loi.

Droit d'écriture perçu : cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE.

Fait et passé aux lieu et date indiqués ci-dessus,
Et après lecture intégrale et commentée, la comparante a signé avec le notaire. *et le mandataire.*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Wimmer', enclosed within a large, horizontal oval shape.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Wimmer', enclosed within a large, horizontal oval shape.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Wimmer', enclosed within a large, horizontal oval shape.

« Expédition délivrée sans relation d'enregistrement, conformément à la tolérance en vigueur, article 172 C.enreg. et, le cas échéant, l'article 3.12.3.0.5., § 1 VCF.

Cet acte a été présenté à l'enregistrement le 04/11/2015 et la relation de l'enregistrement y relative n'a pas été reçue à ce jour. »



POUR EXPEDITION CONFORME

Rôle n° 3 et dernier. *h*

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Stéphane WATILLON à Namur le 05-11-2015, répertoire **2015/83421**

Rôle(s) : 16 Renvoi(s) : 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES3-AA le douze novembre deux mille quinze (12-11-2015)

Référence 5 Volume 000 Folio 000 Case 20088

Droits perçus : vingt-six mille deux cent cinquante euros (€ 26 250,00)

Le receveur

Mention d'hypothèque

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Stéphane WATILLON à Namur le 05-11-2015, répertoire **2015/83421**

Transcrit au bureau des hypothèques de : **Bruxelles 3**

Le douze novembre deux mille quinze (12-11-2015)

Réf. : **50-T-12/11/2015-15028**

Montant : trois cent soixante-deux euros nonante-et-un cents (€ 362,91)

Salaire par case € 6,75

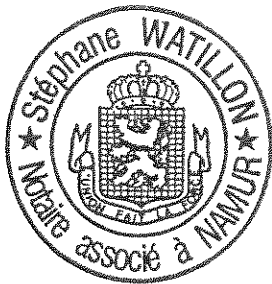
Salaire simple de € 356,16

Total € 362,91

Le conservateur des hypothèques

A verser sur le compte du bureau

IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBEBB



POUR EXPEDITION CONFORME

Rôle n° 13 et dernier. *h.*

