

2005/434/1786

REJ 630

AF/V/12714 V - VANDERVORST Ludovicus

L'AN DEUX MILLE CINQ,  
Le dix novembre,  
Par devant le notaire Frédéric JENTGES, de rési-  
dence à Wavre.

COMPARAISSENT :

D'UNE PART, LA PARTIE VENDERESSE.

Monsieur VAN HEUVERWIJN Marcel Robert, retraité,  
né à Bruxelles, le vingt-deux septembre mil neuf cent  
trente-deux, époux de Madame DEMEYER Agnès Georgette, re-  
traitée, née à Wakken, le neuf septembre mil neuf cent  
trente-quatre, domicilié à 1300 WAVRE, avenue Henri Le-  
page, 44.

Époux marié sous le régime de la séparation de  
biens, aux termes de son contrat de mariage, reçu par le  
Notaire Daniel Van Den Weghe, à Zulte, le onze juin mil  
neuf cent cinquante-cinq, régime non modifié à ce jour  
ainsi qu'il le déclare.

Comparant dont les nom, prénoms, lieu et date de  
naissance et domicile ont été établis par le notaire ins-  
trumentant au vu du registre national des personnes phy-  
siques.

D'AUTRE PART, LA PARTIE ACQUEREUR.

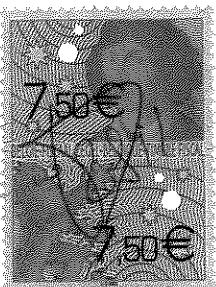
Monsieur VANDERVORST Ludovicus Isidoor, coiffeur,  
né à Melsbroek, le dix décembre mil neuf cent cinquante,  
célibataire, domicilié à 1030 SCHAERBEEK, chaussée de  
Louvain, 471.

Comparant dont les nom, prénoms, lieu et date de  
naissance et domicile ont été établis par le notaire ins-  
trumentant au vu du registre national des personnes phy-  
siques.

EXPOSE PREALABLE

Il est ici fait observer que la convention de vente  
sous seing privé intervenue entre la partie venderesse et  
la partie acquéreur prévoyait que la vente portait sur le  
bien plus amplement décrit ci-dessous, ainsi que sur la  
cave numéro 12.

Or il s'avère que l'acte de base reçu par le no-  
taire Jacques Van Crombrugge, à Bruxelles, et le notaire  
Xavier Wets, à Bruxelles, en date du douze septembre mil  
neuf cent nonante six, transcrit au troisième bureau des  
hypothèques à Bruxelles le dix octobre suivant, volume  
12118 numéro 1, contenait en outre attribution de la cave  
numéro 12 à Madame Georgette Mariette Marie Van Heuver-  
wijn, à Schaerbeek, sous la réserve, reprise dans la  
condition spéciale en page douze dudit acte de base, qui  
stipulait textuellement ce qui suit : « Le second para-  
graphe dont question ci-dessus a été inséré en contrepar-



M822307



tie de son accord d'attribuer à sa sœur, Madame Georgette Van Heuverswijn, la cave numéro douze, contrairement à l'accord initial intervenu. Ce différend sera soumis à l'appréciation du tribunal de Première Instance de Bruxelles. »

Par acte du notaire Xavier Wets, en date du vingt-trois juillet mil neuf cent nonante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le six août suivant, volume 12.364 numéro 8, Madame Georgette Van Heuverswijn a fait donation à sa fille, Madame Catherine Yvonne Scheerlinck, à Berchem-Sainte-Agathe, de la pleine propriété du studio sis au premier étage, de la cave numéro 10, du studio sis au troisième étage et de cette dite cave numéro 12.

Par décision du tribunal de Première Instance de Bruxelles en date du dix-huit décembre mil neuf cent nonante-huit, transcrise au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le deux avril mil neuf cent nonante neuf, référence 50-M-02/04/1999-03619, la cave numéro 12 a été attribuée à Monsieur Marcel Van Heuverswijn.

En conséquence il n'est pas possible à ce jour d'authentifier la vente de la cave numéro 12 et dès lors Monsieur Marcel Van Heuverswijn entame une procédure d'annulation de la dite donation du notaire Wets, afin de pouvoir respecter son engagement de vendre la cave numéro 12 comme précisé dans le compromis de vente.

LESQUELLES déclarent donc que la partie venderesse a vendu, sous les garanties de droit, à la partie acquéreur qui accepte, le bien suivant :

Commune de SCHAEERBEEK - quatrième division - Article 08869

Dans un immeuble à appartements multiples et magasins sur et avec terrain l'ensemble sis chaussée de Louvain, 471, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 440/T/3, pour une superficie de trois ares dix huit centiares.

1/ Le garage de droite quand on est face à l'immeuble, comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le garage avec sa porte d'entrée.
- En copropriété et indivision forcée : les cinq/millièmes (5/1.000) des parties communes dont le terrain.

2/ Un magasin, situé à droite de l'immeuble quant on est face à l'immeuble, comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le magasin proprement dit, l'arrière magasin, ainsi que la cave correspondant à l'appartement du rez-de-

REVISÉE PAR LE

- chaussée, étant la cave numéro 2 sur le plan.
- En copropriété et indivision forcée : les no-nante huit/millièmes (98/1.000) des parties communes dont le terrain.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

La partie venderesse fait à ce sujet les déclarations suivantes, dont la partie acquéreur déclare se contenter et à l'appui desquelles elle ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes :

Originaiement le bien appartenait, sous plus grand, à Monsieur Van Heuverswijn Emilius Remigius et son épouse Madame Desmet Coelina Julia Maria Anna, depuis plus de trente ans à dater des présentes.

Monsieur Van Heuverswijn Emilius et son épouse Madame Desmet Coelina, précités, sont décédés respectivement à Bruxelles, le quinze avril mil neuf cent quatre-vingt-quatre et à Wavre, le vingt-cinq avril mil neuf cent nonante, sans laisser d'autres héritiers que leurs enfants, Monsieur Van Heuverswijn Marcel, prénommé, et Madame Van Heuverswijn Georgette Mariette Marie.

Aux termes d'un acte de base reçu par le notaire Jacques Van Crombrugge, à Bruxelles, et le notaire Xavier Wets, à Bruxelles, en date du douze septembre mil neuf cent nonante six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix octobre suivant, volume 12118 numéro 1, le bien, sous plus grand, a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Ce même acte de base contenait sortie d'indivision, aux termes duquel les biens sub 1/2/ ont été attribués à Monsieur Van Heuverswijn Marcel.

#### CONDITIONS.

Les parties déclarent que cette vente a été conclue sous les conditions suivantes :

##### A.- CONDITIONS GÉNÉRALES.

1. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, mais sans préjudice à tous recours contre les tiers, avec toutes les servitudes qui l'avantageant ou le grèvent et avec ses défauts et vices apparents ou cachés et sans pouvoir réclamer une différence de prix à raison de ceux-ci.

La partie venderesse se dégage de toutes garanties au sujet de la nature du sol et du sous-sol et, particulièrement, de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil.

2. Si le prix est payé par chèque, virement ou transfert, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

3. La partie acquéreur paiera au prorata de sa



TROISIÈME PAGE

jouissance le précompte immobilier ainsi que tous impôts et taxes qui concernent le bien.

La partie acquéreur verse présentement à la partie venderesse, qui en donne quittance, la somme de cent quatre euros et quarante-six cents (104,46 EUR), à titre de participation forfaitaire au précompte immobilier de la l'année deux mille cinq.

4. La partie acquéreur devra continuer à compter de ce jour, à la décharge de la partie venderesse, tous contrats d'assurances prévus tant par l'acte de base dont question ci-après que par les assemblées générales des copropriétaires subséquentes et elle en paiera les primes prorata temporis, dès ce jour, puis à partir de leurs prochaines échéances.

5. La partie acquéreur prend à sa charge les abonnements et locations relatifs à l'eau, au gaz et à l'électricité et elle en paiera les redevances dès leur prochaine échéance, sauf à résilier ces abonnements à ses frais.

#### **B.- CONDITIONS SPECIALES.**

1. Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

2. La partie venderesse déclare, qu'à sa connaissance, le bien n'est affecté d'aucun défaut grave caché, ni grevé de servitude sauf celles pouvant résulter de ce qui est dit ci-après sub « Conditions particulières ».

#### **3. Aménagement du territoire et urbanisme**

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

En application de l'article deux cent septante-cinq du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le Notaire soussigné a demandé au Collège Échevinal de la Commune de Schaerbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien précédent.

Le Collège Échevinal a répondu au Notaire soussigné par lettre du quinze septembre deux mille cinq.

Cette lettre précise ce qui suit :

« Pour le territoire où se situe le bien :

- a) en ce qui concerne la destination ; ce bien est soumis aux prescriptions : - du Plan Régional d'Affectation du Sol (Moniteur Belge du 14 juin 2001, entré en vigueur le 29 juin 2001) où il est repris en zone mixte en bordure d'un espace structurant. Une copie de ces prescriptions peut être obtenue sur demande.
- b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis ; sont d'application : - le Règlement Général et Différentiel sur les Bâtisses

OUATRIEME PAGE  
↓

de la Commune et le Règlement Régional d'Urbanisme.

- c) 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.
- d) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption : à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.
- e) Autres renseignements : Si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art. 333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire).
- Le bien ne se situe pas en Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation.
  - Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat/vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du vendeur et/ou du notaire instrumentant peut être engagée. Nous vous conseillons de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, utilisation en logement, bureau ou autre, nombre de logements, notamment).
  - Le notaire est invité à remettre la lettre d'information ci-jointe aux nouveaux propriétaires du bien. »

*Tous au  
dr de u fil w*

~~M 822309~~

La partie venderesse déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article nonante-huit, paragraphe 1 du dit Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Code du logement

Les parties déclarent avoir eu connaissance que le Code du Logement Bruxellois est entré en vigueur le premier juillet deux mille quatre.

Ce Code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec les normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements, telles que publiées au Moniteur belge du dix-neuf septembre deux mille trois sous la référence 2003031-454.

En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements, dont la superficie est égale ou infé-



rieure 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.

La partie venderesse déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation ni d'une mesure légale prise dans le cadre de la protection des monuments et sites.

La partie venderesse déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de préemption.

#### **4. Dossier d'intervention ultérieure**

Les parties reconnaissent être au courant de l'obligation incomptant à la partie venderesse en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un, tel que modifié par arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille cinq.

Interrogée quant à l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure « D.I.U. » la partie venderesse déclare qu'à ce jour elle n'a pas effectué de travaux requérant l'établissement d'un tel dossier.

La partie acquéreur reconnaît être avertie quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage.

2° l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction.

3° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

#### **5. Garantie décennale**

Pour autant que de besoin, la partie venderesse subroge la partie acquéreur dans tous les droits résultant à son profit des articles mille sept cent nonante-deux et deux mille deux cent septante du Code Civil.

#### **6. Acte de base**

La présente vente a également lieu aux charges, clauses et conditions d'un acte de base reçu par le notaire Jacques Van Crombrugge, à Bruxelles, et le notaire

Xavier Wets, à Bruxelles, en date du douze septembre mil neuf cent nonante six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix octobre suivant, volume 12118 numéro 1.

La partie acquéreur déclare avoir reçu antérieurement aux présentes, copie dudit acte de base et elle reconnaît en avoir pris connaissance.

La partie acquéreur s'engage à respecter les charges, clauses et conditions et servitudes de l'acte de base précité, sans aucune exception ni réserve, elle s'engage à s'y soumettre et à en imposer le respect à ses successeurs, locataires ou ayant cause à quelque titre que ce soit, de manière telle que les précédents propriétaires ne puissent jamais être inquiétés par qui que ce soit.

Lors de toutes mutations en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie des biens présentement vendus, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement de copropriété et qu'il devra s'y soumettre et en respecter les clauses et qu'il devra respecter également les décisions prises par les assemblées générales conformément aux décisions du règlement de copropriété.

#### 7. Occupation

##### En ce qui concerne le bien sub 1/

La partie acquéreur aura la jouissance du bien vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le bien étant libre d'occupation ainsi que le déclare la partie venderesse.

##### En ce qui concerne le bien sub 2/

La partie acquéreur aura la jouissance du bien vendu à compter de ce jour, par la prise de possession, à titre de propriétaire, le bien étant occupé par elle.

#### 9. Frais

Les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de la partie acquéreur.

#### 10. Copropriété

Conformément à l'article 577-11 du Code civil, le notaire instrumentant a interrogé le syndic de l'immeuble par lettre recommandée déposée à la poste le premier septembre deux mille cinq deux mille cinq.

Le syndic a répondu au notaire instrumentant par lettre du six septembre deux mille cinq.

La partie acquéreur reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes, copie de cette lettre et reconnaît en avoir pris connaissance.

#### CHARGES COMMUNES

SEPTIÈME PAGE

a) ordinaires et périodiques.

Elles seront supportées par la partie acquéreur à compter de son entrée en jouissance, prorata temporis.

b) extraordinaires.

Les charges communes extraordinaire et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale ou par le syndic avant la signature du présent acte seront supportés par la partie acquéreur dans la mesure où leur paiement ne devient exigible que postérieurement à la date des présentes et par la partie venderesse jusqu'à cette date.

Ceux décidés à compter de ce jour seront supportées intégralement par la partie acquéreur.

c) Fonds de réserve.

La quote-part de la partie venderesse dans le fonds de réserve reste acquise à l'association des copropriétaires.

d) Décompte.

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

e) Litiges en cours.

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

La partie acquéreur supportera toutes les dettes résultant d'un litige né avant la signature des présentes et devenues exigibles à compter de cette date.

f) Dispositions impératives.

Les accords dont question ci-avant aux points a) à e) sont conclus entre les parties, sans préjudice aux dispositions impératives dont peut se prévaloir l'association des copropriétaires.

**11. Déclaration du vendeur :**

La partie venderesse déclare que :

\* l'assemblée générale ou le syndic n'a pris à sa connaissance aucune décision relative à des travaux ;

\* à sa connaissance, aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours ;

\* l'immeuble est géré par Monsieur Scheerlinck M., Boulevard Léopold III, 44 à 1030 SCHAERBEEK.

Conditions particulières

Un des titres de propriété des propriétaires étant l'acte reçu par Maître Léon BRASSEUR, notaire à Bruxelles, en date du quinze juin mil neuf cent quarante-cinq, stipule textuellement ce qui suit :

"6. Le mur vers la propriété de Madame Veuve MAECK eù, enfants appartient en entier au bien vendu. "

HUITIÈME PAGE

"7. Les acquéreurs devront se clôturer par une clôture métallique, de leurs voisins et veiller au bon écoulement de leurs eaux. Ils devront payer leur quote part dans la consommation d'eau, la location et l'entretien du compteur. "9. Les propriétaires des trois maisons contiguës auront la jouissance de la latrine, citerne et de la fosse à purin, à charge par eux de subvenir chacun pour un tiers à leur entretien et réparation."

L'acte reçu par le notaire Robert DE COSTER, à Schaerbeek, en date du vingt et un mars mil neuf cent soixante-neuf, contient les stipulations spéciales suivantes :

"La propriété des vendeurs a été divisée en deux lots savoir :

A. Le lot un figuré sous teinte verte au plan pré rappelé et comprenant un immeuble à trois étages et cour sis à front de la chaussée de Louvain, numéro 469-471-473, y présentant un développement de façade de dix-sept mètres cinq centimètres et contenant en superficie d'après mesurage pré rappelé trois ares septante-sept centiares soixante-trois dixmilliares reste la propriété des vendeurs.

B. Le lot deux figuré sous teinte rose au dit plan concerne le bien vendu par le présent acte.

La division de la propriété précitée en deux lots entraîne les servitudes et conditions particulières suivantes :

1. Le lot un est grevé d'une servitude de passage au profit du lot deux. Ce passage carrossable, qui devra toujours être praticable pour les véhicules automobiles, a une largeur de trois mètres septante centimètres et une hauteur actuelle de trois mètres soixante-deux centimètres; cette hauteur sera toutefois ramenée à deux mètres quatre-vingt cinq centimètres.

Ce passage sera entretenu en parfait état de propreté par l'acquéreur du lot deux. Les frais d'entretien et de réparation du dallage de ce passage et du dallage d'accès à l'arrière bâtiment sont à charge de l'acquéreur du lot deux ainsi que le muret de soutien de la descente.

2. Une servitude d'égout grève le lot un au profit du lot deux; cet égout se raccorde à l'égout public sous passage carrossable. Lors de la construction du nouvel arrière bâtiment, l'égout sera reconstruit et les salles de bains et water-closets des étages de l'immeuble du lot un y seront raccordés.

3. Le lot deux est grevé d'une servitude de passage au profit du lot un pour l'accès des véhicules

NEUVIÈME PAGE

automobiles aux deux garages situés aux sous-sols en façade postérieure du bâtiment à rue du lot un.

4. Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité sont placés dans un local du lot un. L'accès aux compteurs et aux canalisations située dans l'immeuble sera autorisé pour l'entretien, les réparations et les relevés.

Ce droit est consenti à titre strictement personnel au profit des acquéreurs. Leurs successeurs devront déplacer à leurs frais les compteurs sur le lots deux et toutes canalisations pourront être maintenues ou placées en cave à cet effet à titre de servitude.

5. Une enseigne lumineuse est fixée à la façade à rue audessus du passage carrossable au profit du lot deux. Ce droit est consenti aux acquéreurs à titre strictement personnel. Leurs successeurs ne pourront s'en prévaloir.

6. Le passage carrossable comprend pour le lot deux, deux points de lumière (un au milieu du plafond et l'autre à la façade postérieure du bâtiment à rue) et quatre interrupteurs.

7. L'activité professionnelle du lot deux est signalée par un panneau publicitaire garnissant le mur mitoyen et le dessus du passage carrossable près de la façade à rue. Un autre panneau lui fait face au mur de refend. Une boîte aux lettres est fixée à ce même mur de refend.

8. En cas de location, le lot deux sera interdit à tout corps de métier pouvant perturber les locataires du lot un par le bruit (par exemple : carrosserie, et coetera).

9. Le lot deux ne peut être revendu pendant la durée de vie de Monsieur et Madame Emilius VAN HEUVERSWIJN-DESMET, propriétaire du lot un".

La partie acquéreur sera subrogée dans tous les droits et obligations des anciens propriétaires au sujet des conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application.

#### PRIX.

Les parties déclarent que la vente a lieu moyennant le prix de cent un mille cinq cents euros (101.500 EUR).

La partie venderesse reconnaît avoir reçu ce prix de la partie acquéreur antérieurement à ce jour à concurrence de dix mille euros (10.000 EUR).

Elle en donne quitte qui fait double emploi avec toutes celles qui auraient été délivrées avant ce jour, pour le même objet.

Le solde de prix, soit la somme de nonante et un mille cinq cents euros (91.500 EUR), est présentement

BIXIÈME RÔLE  
↓

payé en deux chèques d'un montant unitaire  
641166 tenu sur le compte 001-2435230-78 et  
541165 tenu sur le compte 001-2435230-78 -

— , dont quittance sous réserve de bonne fin.

**ELECTION DE DOMICILE.**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent chacune domicile en leur domicile ou siège respectif pré-indiqué.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**

Sous réserve du droit de prendre, en vertu des présentes une inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date, la partie venderesse dispense Monsieur le Conservateur compétent de prendre d'office, en vertu des présentes, toute inscription.

**CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

Le notaire instrumentant certifie en vertu des pièces officielles requises par la loi, les nom, prénom, lieu et date de naissance des comparants.

**MENTIONS DIVERSES.**

1. Les parties reconnaissent que le notaire Jentges instrumentant leur a donné lecture du premier alinéa de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement ainsi conçu : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

2. En application de l'article cent quatre-vingt-quatre bis du Code des Droits d'Enregistrement, la partie acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés, la partie venderesse déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

3. La partie acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à ce code.

4. La partie venderesse déclare ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue par l'article 212 du dit Code pour revente endéans les deux ans de son acquisition.

5. La partie acquéreur déclare avoir pris elle-même en charge la demande éventuelle de toutes primes pouvant lui revenir quant à la présente acquisition et au bien qui en fait l'objet et reconnaît avoir été informée avant ce jour que, dans certains cas, la demande et la promesse

ONZIÈME ROLE

d'octroi de prime doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique d'achat.

6. Pour satisfaire aux dispositions de l'article 93 ter, paragraphe 2 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire Jentges soussigné donne lecture aux comparants de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 du dit Code.

Sur l'interpellation du notaire Jentges soussigné, faite en exécution de l'article 93 ter paragraphe 2, la partie venderesse a déclaré être un assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au sens de l'arrêté ministériel numéro treize du quatre mars mil neuf cent nonante-trois, ~~sous le numéro BE 571732549~~.

7. Les comparants nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à la date de ce jour.

8. En outre, la partie venderesse déclare que son domicile fiscal est établi dans le Royaume à l'adresse indiquée au début du présent acte. Elle déclare expressément être soumise à l'impôt sur les revenus en qualité de résident du Royaume.

#### PROJETS - FORCE EXECUTOIRE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu le projet des présentes de l'acte de division, et de ses annexes plus de cinq jours ouvrables avant ce jour, et en avoir pris connaissance.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant des dispositions des articles douze et dix-neuf nouveau de loi sur le notariat, et en particulier aux conditions mises pour qu'un acte auquel il est fait référence dans un acte notarié, ait la force exécutoire.

Les parties déclarent que tous actes notariés ou sous seing privé auxquels il est fait référence dans les présentes font parties intégrante des présentes, et qu'elles s'y soumettent irrévocablement, confirmant que ces actes forment un tout indivisible ayant valeur d'acte authentique et recevant en conséquence pleine et entière force exécutoire.

#### DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude,  
Date que dessus,

Et, après lecture intégrale et commentée des dispositions des présentes visées à cet égard par la loi, et lecture partielle des autres dispositions, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

+ ne pas  
nous appeler  
*H H*

*C*

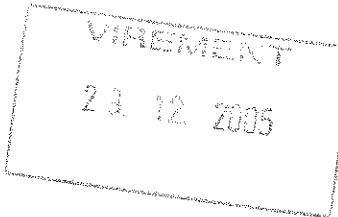
Enregistré *Acte* dans *les* *remis*  
visé le *22 Octobre 2008*  
vers *14h* *2008*  
Projet *Demande de certificat de naissance et de mariage* *en cours*  
*L'importance* *en cours*  
*en cours*  
*(12.07.2008)*

*Apposé le nom  
de partie n° 5  
et un nom de  
n° 6.*

*H DOUZE DE ROLE*  
*H*

*Za/au Her*  
12

Pour expédition conforme



TREIZIÈME ROC  
et de l'el.

Transcrit à HYP-BRUXELLES 3

Timbre	19,73 €	50-T-14/12/2005-16855
Salaire	109,28 €	<b>cent vingt-neuf euros</b>
Total	<b>129,01 €</b>	<b>un cent</b>
REF: 160 7981		

Le Conservateur A.SPODEN