

Notaire Frédéric BERG Notaris

Société à Responsabilité Limitée / RPM 0460.934.003
Chaussée de Haecht 831 Haachtsesteenweg B-1140 EVERE
Tel.: +32(0)2 215 84 02 – Fax: +32(0)2 241 13 85

Acte: of/ Vte DE DECKKER à Wilkin

Ref.: 2020/479

ENR.: Bruxelles 3

R.6330

HYP.: Bruxelles 3

D.E.50,00

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE VINGT NOVEMBRE

Devant nous, Maître Frédéric BERG, Notaire de résidence à Evere, détenteur de la minute et à l'intervention de Maître Sophie JEMELKA, Notaire à la résidence de Waterloo, exerçant sa fonction dans la SRL dénommée « STAS de RICHELLE, ROULEZ et JEMELKA » en abrégé « SRJ », société notariale ayant son siège à 1410 Waterloo, Chaussée de Bruxelles 95, numéro d'entreprise 0670.577.430 RPM Nivelles, agissant à distance, le présent acte étant reçu en vidéoconférence conformément à l'article 9 alinéa 3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant l'organisation du notariat.

ONT COMPARU

1°) Monsieur DE DECKKER Pierre Joseph Germain, né à Etterbeek le dix-huit juillet mille neuf cent soixante-cinq, inscrit au registre national sous le numéro 65.07.18-001.97, célibataire, domicilié à 1410 Waterloo, Drève des Dix Mètres, 24.

Déclarant avoir fait une déclaration de cohabitation légale avec Monsieur Christophe GURICKX à la commune de Waterloo le neuf décembre deux mille dix-sept.

2°) Madame DE DECKKER Véronique Solange Marie-Christine, née à Etterbeek le trois août mille neuf cent soixante-huit, inscrite au registre national sous le numéro 68.08.03-004.32, épouse de Monsieur RYCKEBOER Marc Jozef Germaine, domiciliée à 1310 La Hulpe, Clos du Champ aux Anes, 6.

Mariée à Evere le six janvier mille neuf cent nonante-six, sous le régime de séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Geoffroy Stas de Richelle, à Waterloo, le 17 novembre 1995, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

✓ Ici représentée par Monsieur DE DECKKER Pierre, prénommé, aux termes de la procuration authentique contenue dans l'acte de base reçu par le notaire Frédéric BERG à Evere, le 8 juillet 2019, transcrit sous la référence 50-T-11/07/2019-08874.

3°) Monsieur DE DECKKER Christian Paul Edmond, né à Schaerbeek le treize février mille neuf cent cinquante-cinq, inscrit au registre national sous le numéro 55.02.13-003.97, célibataire, domicilié à 5537 Anhée, Centre, Haut-le-Wastia, 14.

✓ Ici représenté par son administrateur de biens, Monsieur DE DECKKER Pierre, prénommé, nommé à cette fonction par décision du Juge de Paix de Dinant, aux termes de l'ordonnance rendue le 6 septembre 2016.

Ci-après dénommés "le vendeur".

Et

Madame WILKIN Mailys, née à Uccle le vingt-deux juillet mille neuf cent nonante, inscrite au registre national sous le numéro 90.07.22-312.94, célibataire, domiciliée à 1000 Bruxelles, Rue du Noyer, 255.

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

✓ Ici représentée par Monsieur FIERENS Baudouin, collaborateur du notaire Frédéric BERG, soussigné, élisant domicile en son étude, en vertu d'une procuration authentique reçue antérieurement aux présentes par le Notaire Sophie JEMELKA, prénommé, conformément à l'article 9, §3 de la loi du 25 ventôse an XI portant organisation du notariat, en cours d'enregistrement, dont une expédition restera ci-annexée.
Ci-après dénommée "l'acquéreur".

Remarque préliminaire:

Les parties déclarent être d'accord de passer l'acte à distance conformément à l'article 9§3 de la loi du 25 Ventôse contenant organisation du notariat.

AUTORISATION

La présente vente a été autorisée, en ce qui concerne Monsieur Christian DE DECKKER, prénommé, par Monsieur le Juge de Paix Dinant, suivant ordonnance rendue le 30 septembre 2020, dont une copie restera ci-annexée.

CONVENTION

Le vendeur, étant les consorts DE DECKKER Pierre, Véronique et Christian, prénommés, a déclaré par les présentes avoir vendu à l'acquéreur, étant Madame WILKIN Maïlys, ici présente et qui déclare accepter la pleine propriété du bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE SCHAERBEEK – sixième division

Dans un immeuble de rapport, sur et avec terrain, avec trente-quatre garages, sis rue Vonck 75, cadastré selon titre section D numéros 94 S 8 P0000 et 94 T 8 P0000 pour une contenance totale de douze ares septante-six centiares et selon extrait de matrice cadastrale récent section D numéro 94L9P0000 pour la même contenance.

LOT 4 – Logement 4, un studio sis au quatrième étage et sous combles, comprenant:

a) *en propriété privative et exclusive :*

Au quatrième étage : le palier du quatrième étage fermé par une cloison, un living ouvert, un espace nocturne en façade arrière, un espace cuisine en façade avant et une salle de bains avec WC.

Sous combles : un espace accessible depuis une trappe au plafond au quatrième étage.

b) *en copropriété et indivision forcée :*

- les cent cinquante/millièmes (150/1000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- les deux cent deux/millièmes (202/1000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment avant

numéro parcellaire : **D 94 L 9 P0004**

LOT C4 – Cave, comprenant :

a) *en propriété privative et exclusive :* La cave proprement dite

b) *en copropriété et indivision forcée :*

- les deux/millièmes (2/1000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- les trois/millièmes (3/1000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment avant

numéro parcellaire : **D 94 L 9 P0042**

LOT B29 – un box de garage comprenant :

a) *en propriété privative et exclusive :* le box de garage fermé et sa porte d'accès

b) en copropriété et indivision forcée :

- les neuf/millièmes (9/1000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.
- les trente-deux/millièmes (32/1000èmes) indivis des parties communes spéciales des box de garages

numéro parcellaire : **D 94 L 9 P0033**

Tels que ces biens se trouvent décrits à **l'acte de base** reçu par le notaire Frédéric BERG à Evere, le 8 juillet 2019, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 11 juillet 2019, sous la formalité 50-T-11/07/2019-08874 dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie préalablement à la signature de la convention de vente.

Revenu cadastral non indexé :

- appartement : 396-EUR
- garage : 124-EUR

(selon extrait de matrice cadastrale récent)

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

Observation :

L'acheteur déclare avoir été informé que l'acte de base stipule entre autres :

1°) LOT 4 – logement 4: Le comparant déclare avoir obtenu un permis d'urbanisme délivré par le collège des Bourgmestres et Echevins le 22 janvier 2019 tendant à « dans un bâtiment comprenant 3 logements, construire une lucarne en façade arrière et une mezzanine, effectuer des travaux structurels intérieurs, ajouter un logement dans les combles et supprimer une lucarne en façade avant », régularisant la présence d'un studio au quatrième étage étant le lot 4 prédécrit.

Le comparant déclare qu'il n'exécutera pas personnellement ledit permis mais laissera le soin à l'acquéreur du lot 4 de l'exécuter à ses frais, sous sa responsabilité et à ses seuls risques et périls. Les travaux devront être effectués par l'acquéreur du lot 4 ou professionnel mandaté par lui, dans les règles de l'art, conformément audit permis, sans autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, moyennant la souscription de toute couverture d'assurance complémentaire à ses frais. L'exécution desdits travaux n'entraînera pas de modification des quotités attachées aux différents lots.

Pour autant que de besoin, il est rappelé qu'en l'état, tant que les travaux ne sont pas exécutés, le lot 4 n'est pas affecté au logement mais à usage de locaux accessoires.

L'acquéreur déclare avoir été informé de cette situation avant son offre, étant précisé qu'il a été tenu compte de cet élément dans la fixation du prix.

Article 15. - Eau

Chaque lot privatif à usage de logement, à l'exception du lot 4, est pourvu d'un compteur individuel enregistrant la quantité d'eau consommée par ses occupants.

Le lot 4 est relié au compteur du lot 3 au moyen d'un compteur particulier de passage enregistrant la quantité d'eau consommée par ses occupants.

Les frais de consommation y afférents sont supportés exclusivement et totalement par le propriétaire ou occupant du lot 4 sur base d'un décompte à établir entre les propriétaires des lots 3 et 4, au minimum une fois par an.

Une provision trimestrielle sera versée par le propriétaire /occupant du lot 4 et fera l'objet d'un décompte annuel.

Le propriétaire du lot 4 peut se désolidariser du compteur du lot 3 en plaçant, à ses frais et sous sa responsabilité, un compteur individuel.

Le comparant déclare que les parties communes ne disposent pas d'arrivée d'eau.

Le Lot 4 ne bénéficie pas de compteur individualisé pour l'eau.

Le vendeur déclare qu'un compteur individuel desservant uniquement le lot 4 sera placé à ses frais le 14 décembre 2020.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement le bien prédécrit dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur DE DECKKER Paul Philippe et son épouse, Madame DUPONT Simonne pour l'avoir acquis de Madame EEMAN Rachel Maria Virginia, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean TROUKENS, à Strombeek-Bever, le 30 avril 1957, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 16 mai suivant volume 4790 numéro 15.

Monsieur DE DECKKER Paul, prénommé, est décédé le 29 septembre 1985 en laissant pour seuls héritiers légaux et réservataire, son épouse survivante et leurs deux enfants, Monsieur DE DECKKER Guy Rose Edmond, né à Etterbeek, le 6 juillet 1924 et Madame DE DECKKER Denise Pétronille, née à Schaerbeek, le 26 novembre 1931.

Les époux DE DECKKER – DUPONT étaient mariés sous le régime de communauté réduite aux acquêts en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Félix HAP, à Etterbeek, le 4 octobre 1983, lequel contrat de mariage contenait entre autres l'attribution en pleine propriété de la totalité de la communauté au conjoint survivant.

Madame DUPONT Simonne est décédée ab intestat le 22 juillet 1993 en laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires ses deux enfants, Guy et Denise DE DECKKER, lesquels sont devenus propriétaires dudit bien chacun à concurrence d'une moitié indivise.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire André de CLIPPELE, à Woluwe-Saint-Lambert, le 12 décembre 1994, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 5 janvier 1995, volume 11.647 numéro 2, le bien a été attribué à Monsieur DE DECKKER Guy, prénommé.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Serge CAMBIER, à Flobecq, le 6 février 2001, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 6 mars 2001 sous la formalité 50-T-06/03/2001-02355, Monsieur DE DECKKER Guy a fait donation de la nue-propriété du bien prédécrit, à ses trois enfants, chacun pour un tiers indivis, savoir Monsieur DE DECKKER Christian, Madame DE DECKKER véronique, Monsieur DE DECKKER Pierre, comparants prénommés, en s'en réservant l'usufruit et avec réversion d'usufruit au profit de son épouse, Madame DEMEULEMEESTER Monique Marie Louise, née à Berchem, le 21 juin 1927.

Madame DEMEULEMEESTER Monique est décédée le 5 avril 2008 et Monsieur DE DECKKER Guy est décédé le 13 mars 2014, de telle sorte que leur usufruit s'est éteint.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

GARANTIES

Situation hypothécaire

La présente vente est faite sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges et inscriptions hypothécaires généralement quelconques.

Registre des gages

Le vendeur déclare avoir payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu'il aurait effectués ou fait effectuer dans le bien de sorte qu'aucun enregistrement dans le registre des gages n'ait pu être fait antérieurement à ce jour concernant une réserve de propriété portant sur des biens meubles devenus immeubles par incorporation ou par destination.

Le vendeur déclare que la vente ne comprend pas d'objets mobiliers (le cas échéant incorporés dans l'immeuble) grevés d'un gage inscrit au registre des gages ou faisant l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

Etat du bien

Le bien est vendu dans l'état tel qu'il se trouvait et s'étendait lors de la signature de l'option d'achat, bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

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

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante ou d'insectes nuisibles.

Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Garantie décennale

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

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

Servitudes –Mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogoatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte de base dont question ci-dessus, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le

bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans ledit acte de base de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

Contenance

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Contributions-Impôts

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme soixante-sept virgule soixante euros (67,60-EUR) étant sa quote-part dans le précompte immobilier pour l'année en cours, calculée forfaitairement et transactionnellement. Dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'engager à les acquitter à première demande.

Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base.

L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance.

Il est fait observer que l'acquéreur devra se conformer à ce sujet, aux stipulations de l'acte de base et aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires prises à cet égard.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent, à ses frais, toutes polices complémentaires.

Si l'entrée en jouissance par l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de propriété, l'occupant du bien couvrira sa responsabilité à cet égard en souscrivant une assurance de type "occupant".

Occupation- propriété-jouissance

L'acquéreur aura la propriété des biens prédécrits à compter de ce jour.

Le vendeur déclare que l'appartement et la cave sont actuellement occupés à titre précaire sans convention locative ni paiement de loyer par Monsieur DEKNOOP Jean-Paul.

L'acquéreur en aura la jouissance par la prise en possession effective à compter de la libération du bien par l'occupant.

L'acquéreur déclare avoir été informé des conditions d'occupation préalablement aux présentes et déclare faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à l'égard de l'occupant.

Le vendeur déclare que le box de garage est actuellement loué.

L'acquéreur aura la jouissance du box à partir de ce jour par la perception des loyers, le vendeur déclarant que le bien est actuellement loué aux conditions bien connues de l'acquéreur qui reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes un exemplaire de la convention locative, conclue le 25 novembre 2015.

A ce sujet, le vendeur confirme que le loyer actuel est de 95,00-EUR par mois.

Le vendeur déclare que le locataire a deux mois d'arriérés de paiement des loyers/charges.

- Etat des lieux

Le vendeur déclare qu'aucun état des lieux n'a pas été dressé. L'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'à défaut d'état des lieux détaillé, le preneur est censé avoir reçu la chose louée dans le même état que celui où elle se trouve à la fin du bail, sauf preuve contraire qui peut être fournie par toutes voies de droit.

- Garantie locative

Le vendeur déclare que la garantie de cent nonante euros (190,00-EUR) telle que stipulée dans le contrat de bail n'a en réalité jamais été constituée, de sorte que le vendeur déclare ne pas être en possession d'une telle garantie locative.

Si le locataire devait réclamer ladite garantie locative, le vendeur en restera responsable.

L'acquéreur reconnaît en avoir été informée.

- Décompte

Les parties déclarent avoir établi entre elles le décompte relatif au loyer du mois en cours, dont quittance.

- Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare que le ni le locataire du garage ni l'occupant de l'appartement n'ont effectué dans le bien vendu de travaux qui soient susceptible(s) soit de donner lieu à versement d'une indemnité s'ils étaient conservés par le propriétaire, soit d'être enlevés par le locataire/occupant à charge pour lui de remettre les lieux en état.

Pour le cas toutefois où le locataire/occupant serait en droit à la fin du bail, soit de réclamer une indemnité, soit d'enlever les travaux susceptibles d'enlèvement, le vendeur s'engage, selon le cas, à supporter cette indemnité ou à verser à l'acquéreur une somme correspondant à la moins-value apportée au bien du chef de l'enlèvement des travaux par le locataire.

Rappel

L'acquéreur déclare avoir été informé par le Notaire instrumentant :

- de la protection que la loi offre au locataire qui affecte les lieux à sa résidence principale ;
- des possibilités de préavis qu'offre la loi à l'acquéreur d'un bien immobilier ;
- de la nécessité, en cas de bail n'ayant pas date certaine, de donner congé dans les trois mois de l'acte authentique de vente.

COPROPRIETE

1. Acte de base

L'immeuble dont dépend le bien vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dont question ci-dessus, ainsi que par le règlement d'ordre intérieur s'il existe.

L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel

n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui résultent pour lui desdits règlements et décisions, sans préjudice de ce qui est prévu ci-après en matière de contribution aux charges extraordinaires.

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations découlant dudit acte de base ainsi que des décisions régulièrement prises par les assemblées générales de copropriétaires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou contenant des concessions de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des actes de base, livres et procès-verbaux et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations et décisions qui en résultent.

2. Renseignements transmis par le syndic

Le vendeur déclare que la copropriété n'est que très peu organisée et qu'il n'existe ni syndic, ni fonds de réserve, ni fonds de roulement, et qu'aucune assemblée générale n'a été tenue.

Dans cette mesure, le notaire instrumentant n'a pu se conformer à l'article 577-11, du Code civil.

Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur le fait que, conformément à l'article 577-8 du Code Civil, chaque copropriétaire a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la désignation d'un syndic.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance :

- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours ;
- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes ;
- aucune charge extraordinaire n'est née ou n'a été décidée à ce jour ;
- il n'existe pas de fond de réserve ni fonds de roulement ;

3. Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, elles sont tenues nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, 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.

1. Charges communes ordinaires

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

2. Charges extraordinaires et appels de fonds

1.- L'acquéreur supportera le montant :

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

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

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

postérieurement à cette date ;

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

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

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

Toutefois, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique le tout pour autant que le vendeur ait communiqué à l'acquéreur la convocation et l'ordre du jour de ladite assemblée générale au moins huit jours avant la tenue de celle-ci.

3. Fonds de réserve

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

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

Le vendeur déclare qu'il n'y a pas de fonds de réserve.

4. Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, nées après la date de signature de la convention de vente sous seing privé, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

5.- Frais

Pour autant que de besoin, il est précisé que tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge du vendeur.

6.- Adresse des parties

L'acquéreur déclare qu'il sera domicilié dans le bien acquis au plus tard dans les trois mois de la signature des présentes.

Le vendeur déclare qu'il restera domicilié à leur domicile actuel susindiqué.

7.- Privilège de l'association des copropriétaires

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Le vendeur nous déclare qu'il n'existe aucun syndic pour l'immeuble où se situe le bien vendu.

URBANISME CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Information

Le Notaire Instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mil quatre, adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ci-après dénommé "COBAT".

En application de l'article 275 du COBAT, le Notaire instrumentant a demandé à la commune de la situation du bien prédécrit de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du 21 août 2020 ladite commune a stipulé ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 18 août 2020 concernant le bien sis rue Vonck 75 cadastré 21906D0094/00L009, 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 d'habitation ;

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 ;

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 1er 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 de plans d'alignement approuvés par
Arrêtés Royaux en date du 30/12/1865 et du 21/04/1906 ;

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 "transformer la façade et l'intérieur, construire des annexes à rez-de-chaussée et aux 1er et 2ème étages, construire 34 boxes de garage", délivré le 20 septembre 1957 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'urbanisme visant à "pour dans un bâtiment comprenant 3 logements, construire une lucarne en façade arrière et une mezzanine, effectuer des travaux structurels intérieurs, ajouter un logement dans les combles et supprimer une lucarne en façade avant", délivré le 22 janvier 2019 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. Pour programmer une visite de fin de travaux, prenez contact avec le contrôleur responsable : 02 244 72 62.
- Permis d'environnement de classe 2 visant à exploiter un parking à l'air libre (34 boxes), délivré le 25 février 2014 pour une durée de 15 ans par la Commune 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). Les actes, permis ou certificats délivrés pour ce bien par la commune sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 – 2ème étage. Uniquement sur rendez-vous ! Pour prendre rendez-vous : 02 244 75 11).

Si vous êtes propriétaire ou avez son accord, vous pouvez désormais commander des copies de documents d'archives sans vous déplacer, 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).

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 :

- **Bâtiment avant :**
 - **Sous-sol et rez-de-chaussée :** locaux accessoires aux logements du bâtiment
 - **Etages 1 à 3 :** 1 logement par étage
 - **Combles :** locaux accessoires aux logements du bâtiment
- **Bâtiments arrières :**

- **Entièreté des bâtiments** : garage/parking (34 boxes)

Soit un total de 3 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).

Le permis délivré en date du 22 janvier 2019 permet l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les combles de l'immeuble. Toutefois, la situation licite définitive du bien ne sera modifiée en ce sens que lorsque ce permis aura été mis en oeuvre conformément aux plans et que cela aura été constaté par notre département.

Pour programmer une visite de fin de travaux, prenez contact avec le contrôleur responsable : 02 244 72 62.

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, ...).

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 21 août 2020»

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ladite lettre avec ses annexes antérieurement aux présentes.

Le vendeur déclare avoir obtenu un permis d'urbanisme en date du 22 janvier 2019 tendant à « dans un bâtiment comprenant 3 logements, construire une lucarne en façade arrière et une mezzanine, effectuer des travaux structurels intérieurs, ajouter un logement dans les combles et supprimer une lucarne en façade avant » dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu

copie préalablement aux présentes.

A cet égard l'acte de base stipule littéralement :

« 1°) LOT 4 – logement 4: Le comparant déclare avoir obtenu un permis d'urbanisme délivré par le collège des Bourgmestres et Echevins le 22 janvier 2019 tendant à « dans un bâtiment comprenant 3 logements, construire une lucarne en façade arrière et une mezzanine, effectuer des travaux structurels intérieurs, ajouter un logement dans les combles et supprimer une lucarne en façade avant », régularisant la présence d'un studio au quatrième étage étant le lot 4 prédécrit.

Le comparant déclare qu'il n'exécutera pas personnellement ledit permis mais laissera le soin à l'acquéreur du lot 4 de l'exécuter à ses frais, sous sa responsabilité et à ses seuls risques et périls. Les travaux devront être effectués par l'acquéreur du lot 4 ou professionnel mandaté par lui, dans les règles de l'art, conformément audit permis, sans autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, moyennant la souscription de toute couverture d'assurance complémentaire à ses frais. L'exécution desdits travaux n'entraînera pas de modification des quotités attachées aux différents lots.

2°) Modifications apportées aux façades : Le comparant déclare que le considérant 16 du permis délivré le 22 janvier 2019 stipule : « considérant que les autres modifications apportées aux façades (modification de la division des châssis au rez-de-chaussée, suppression de certains garde-corps, remplacement de la porte de garage, etc) devront faire l'objet d'une demande spécifique ».

Le comparant déclare qu'il introduira au plus tard dans l'année des présentes, à ses frais, une demande régularisation des modifications apportées aux façades.

Toutes conditions et/ou charges imposées par le permis ou la remise en l'état de la façade d'origine seront exécutées par les copropriétaires à leurs frais et sous leur responsabilité, selon leurs quotités dans les parties communes générales.

3°) Lot C2 – Cave : Le comparant fait remarquer que la cave C2 n'est pas cloisonnée. Le comparant déclare que l'acquéreur dudit lot fera son affaire personnelle du placement des cloisons et de la porte de ladite cave. Les travaux seront effectués par l'acquéreur du lot C2 ou un professionnel mandaté par lui, dans les règles de l'art, sans autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires et sans modification des quotités attachées aux différents lots.

4°) Aménagement de l'espace vélos/poussettes : Le comparant déclare que l'aménagement complémentaire éventuel de l'espace vélos/poussettes sera décidé par la première assemblée des copropriétaires, à leurs frais et sous leur responsabilité. »

Situation existante.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier autres que ceux relevés par le permis d'urbanisme (régularisation) du 22 janvier 2019 dont question ci-dessus et dont question dans l'acte de base.

L'acquéreur déclare acheter le bien dans son état actuel indépendamment des infractions urbanistiques dont question ci-avant, et en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur a informé l'acquéreur, qui le reconnaît, du double régime de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement de la faculté donnée aux autorités compétentes d'imposer la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou des sanctions financières.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de local (mais logement après exécution des travaux autorisés par le permis de 2019), de cave, et garage. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare à l'exception du/des permis dont question dans la lettre précitée du service de l'Urbanisme et du permis délivré le 22 janvier 2019, que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis, certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux et modifications visés aux articles 98 § 1^{er} et 205/1 du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés par lesdits articles.

Les vendeurs et les acquéreurs déclarent pour autant que de besoin avoir déchargé les notaires soussignés de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement - Emprise.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

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

Registre du Patrimoine immobilier

Il ressort en outre du courrier de l'administration communale ainsi que de la consultation en date du 17 août 2020 du Registre du patrimoine immobilier via le site <http://patrimoine.brussels/decouvrir/registre-du-patrimoine-protege> tenu à jour par l'Administration en charge de l'Urbanisme que le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou ne fait pas l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement.

Le vendeur déclare en outre n'avoir été informé d'aucune mesure concernant le bien vendu.

CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS

Les parties sont informées des dispositions du nouveau 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 ;

- 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 P.V. de constatation de « logement inoccupé »

DROIT DE PREEMPTION

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

Par ailleurs, il résulte de la consultation de la base de données cartographiques BruGIS de la Région de Bruxelles-Capitale (disponible sur le site internet <http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS/brugis/>), en date du 17 août 2020, que le bien n'est pas situé dans une zone de préemption.

Financement par le Fonds du Logement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas et n'a pas été l'objet d'un financement par le Fonds du Logement ou autre organisme social bénéficiant d'un droit de préemption.

ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUÉS

Permis

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), à l'exception d'un permis d'environnement de classe 2 délivré par la commune de Schaerbeek le 25 février 2014 pour l'exploitation de 34 emplacements de parkings à l'air libre, accordé pour une durée de 15 ans.

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

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de 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 Bruxelles- Environnement.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrées par Bruxelles Environnement en date du 26 août 2020 et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Ces attestations stipulent textuellement ce qui suit :

« La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. »

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de ces attestations du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

L'acquéreur déclare avoir reçu, préalablement aux présentes, une copie de l'attestation du sol.

CITERNE A MAZOUT

Le comparant déclare qu'il se trouve une citerne à mazout hors sol située au sous-sol, en usage, d'une contenance approximative de trois milles litres.

Chauffage au gaz – lot 4

Le vendeur déclare que lot 4 dispose d'une chaudière au gaz individuelle.

ZONES INONDABLES

L'acquéreur déclare avoir été informé de ce qu'il ressort de la consultation de la cartographie de Bruxelles-Environnement en date du 17 août 2020 que le bien objet des présentes n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation.

L'acquéreur avoir reçu antérieurement aux présentes copie de ladite carte.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par l'expert Stéphane MARCKS portant la référence 20190108-0000541719-01-8 et daté du 8 janvier 2019 (durée de validité de maximum dix ans).

Le certificat mentionne les données suivantes :

- Classes énergétiques : C+

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

Les vendeur et acquéreur déclarent expressément que l'acquéreur a été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature de la convention de vente sous seing privé constatant la présente vente. Le vendeur remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

Une visite de contrôle de l'installation électrique a été effectuée conformément au Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.), adopté par l'Arrêté Royal du 10 mars 1981.

Ce contrôle a été fait, à la demande du vendeur, par la société OCB qui en a dressé procès-verbal le 11 décembre 2013, conformément à l'article 276 bis et 278 du R.G.I.E., et conclut à **la conformité**.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par les notaires que, conformément à l'article 271 dudit Règlement, l'installation doit faire l'objet d'une nouvelle visite de contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans après la dernière visite, soit avant le 11 décembre 2038.

L'acquéreur déclare avoir reçu ce jour du vendeur une copie de ce procès-verbal de ce contrôle.

**ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MIL UN
CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES**

En vertu des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure est obligatoire dans tous les chantiers où s'effectuent des travaux, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture, exécutés par au moins deux entrepreneurs différents intervenant simultanément ou successivement.

Dans les chantiers où les travaux sont exécutés par un seul entrepreneur, le dossier d'intervention ultérieure doit être établi pour les travaux qui se rapportent à la structure, aux

éléments essentiels de l'ouvrage, ou à des situations contenant un danger décelable.

Les dispositions dudit arrêté ne s'appliquent pas aux chantiers temporaires ou mobiles dont la réalisation était entamée au premier mai deux mil un.

Le vendeur déclare que, depuis le premier mai deux mil un, aucuns travaux tombant sous le champ d'application dudit arrêté royal n'ont été réalisés aux parties privatives vendues et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

PRIX

Après avoir entendu lecture par le notaire Frédéric BERG, soussigné, de l'article 203 du Code des droits de l'Enregistrement, les comparants nous ont déclaré que la présente vente était consentie et acceptée pour et moyennant le prix de : **DEUX CENT NONANTE MILLE EUROS (290.000,00-EUR)**.

Laquelle somme le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement aux présentes, la somme de **VINGT-NEUF MILLE EUROS (29.000,00-EUR)** par versement par débit du compte BE25-3770-7739-1182 ouvert au nom de Madame WILKIN Mailys.

- présentement le solde, soit : **DEUX CENT SOIXANTE-ET-UN MILLE EUROS (261.000,00-EUR)**.

DONT QUITTANCE, entière, définitive et libératoire faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même but.

CONSTATATION DU PAIEMENT

Le Notaire instrumentant soussigné atteste que le paiement du solde du prix par l'acquéreur a été effectué par le débit des comptes BE04 0636 9670 2131 au nom de WILKIN Mailys et 091-0119244-60 au nom de Crefius via la comptabilité du notaire Sophie JEMELKA.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur à l'exception des frais d'agence et de délivrance qui sont à charge du vendeur.

DECLARATION PRO FISCO – ACQUEREUR

Abattement

Chacune des personnes visées par le vocable « acquéreur » déclare avoir été parfaitement informé par le notaire rédacteur du présent compromis de vente des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

Chacune des personnes visées par le vocable « acquéreur » déclare **pouvoir bénéficier** dudit abattement et à cet effet, chacune des personnes désignées sous le terme « acquéreur » déclare pour ce qui la concerne :

1. qu'il n'est pas propriétaire, seul ou avec ses éventuels co-acquéreurs, pour la totalité en pleine propriété, d'un immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, sis en Belgique ou à l'étranger (la possession d'un terrain à bâtir ne fait pas obstacle à l'abattement) ;
2. qu'il s'engage à établir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble dans les SOIT deux ans soit de la date de l'enregistrement des présentes s'il a lieu dans le délai prévu à cet effet, soit dans les deux ans de la date limite pour la présentation à l'enregistrement des présentes, si la présente convention est présentée à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet SOIT dans les trois ans de la même date s'il s'agit d'un terrain à bâtir, d'une maison ou d'un appartement en construction ;

3. qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins 5 ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans ledit bien ;

Par ailleurs, les parties nous déclarent que la base imposable (prix majoré des charges personnelles imposées à l'acquéreur ou valeur vénale si cette dernière est supérieure) pour la perception des droits d'enregistrement n'excède pas 500.000 EUR. pour une habitation construite et 250.000 EUR pour un terrain à bâtir.

L'acquéreur nous déclare :

- avoir été informé qu'il ne pourra bénéficier de cet abattement que s'il renonce, pour l'année des revenus qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé ou l'année au cours de laquelle l'acte a reçu date certaine vis-à-vis des tiers, à demander les réductions d'impôts régionales visées aux articles 145/37 à 145/46 du Code des impôts sur les revenus 1992 pour l'achat d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation située dans l'une des trois régions en Belgique ;
- avoir été informé du fait que, par contre, l'application de l'abattement peut être demandée en combinaison avec une réduction d'impôt régionale ne concernant pas l'achat d'un droit réel sur d'un immeuble affecté à l'habitation ou avec une réduction d'impôt de l'article 145/46ter à 145/46sexies du Code de l'impôt sur les revenus 1992 telle qu'applicable en Région wallonne, pour autant que cette réduction d'impôt ne soit pas visée aux articles 145/37 à 145/46 du Code des impôts sur les revenus 1992 ;
- avoir été informé que pour les exercices d'imposition antérieurs ou ultérieurs à l'exercice d'imposition correspondant à l'année d'enregistrement, il pourra demander les réductions d'impôt régionales visées ;
- avoir été informé que si l'un des acquéreurs a bénéficié d'une de ces réductions sans y avoir renoncé, tous les acquéreurs seront solidairement tenus au paiement des droits complémentaires ;

L'acquéreur nous déclare sur l'honneur :

- qu'il ne demandera à aucun moment l'application d'une des réductions visées aux articles 145/37 à 145/46 du Code des impôts sur les revenus 1992, liée à l'achat d'un droit réel sur un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation pour l'exercice d'imposition prenant cours l'année de l'enregistrement et ;
- qu'il veillera à corriger au plus vite tout élément porté à sa connaissance qui pourrait conduire à ce qu'une telle réduction lui soit octroyée.

Pour l'application dudit article du Code des droits d'Enregistrement, l'acquéreur sollicite donc l'abattement sur la 1^{ère} tranche de prix jusqu'à concurrence maximale de 175.000 €.

DECLARATION PRO FISCO – VENDEUR

Restitution (art. 212 du Code des Droits d'Enregistrement) :

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

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

Abattement par restitution (art. 212 bis du Code des Droits d'Enregistrement):

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 bis CE qui permet de bénéficier de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis du même Code, par voie de restitution, en cas de revente, dans le délai légal de deux ans suivant la date de son acte authentique d'acquisition, de(s) l'immeuble(s) qui empêchai(en)t l'application de ladite réduction lors de cette acquisition.

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

Taxation sur les plus-values – information :

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par les notaires 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.

PRIMES

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les conditions et les possibilités d'obtenir des primes de la Région et/ou de la Commune dont dépend l'immeuble vendu notamment pour l'acquisition ou la rénovation d'immeuble.

Le vendeur déclare n'avoir obtenu aucune prime de la Région relativement au bien prédécrit.

DECLARATION DES PARTIES

Le vendeur déclare :

- Ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes.
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, et qu'elle n'a pas l'intention de déposer pareille requête;
- qu'elle n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, à l'exception de Monsieur DE DECKKER Christian;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire désigné par le Président du Tribunal de Commerce;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour;
- et, d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, suites et conséquences, les parties déclarent faire election de domicile en leur domicile respectif susindiqué.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

DROIT D'ECRITURE - (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00- EUR).

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE

Conformément à la loi de Ventôse et à la loi hypothécaire, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties au vu de leur registre national/de leurs cartes d'identité.

INFORMATION - CONSEIL

ARTICLE 9 de la loi de VENTOSE

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial lui imposées par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire instrumentant des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

PROJET ACTE

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le 10 novembre 2020 et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Evere, en l'étude, par video-conférence.

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 parties ont signé avec nous, notaire.

Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CONFORME



Annexe à R. 6330

Justice de paix
du canton de
Dinant

Greffé

Tél.: 082 / 211.450

Fax: ---

Email: j.p.dinant@just.fgov.be

IBAN:

BIC:

Références dossier 20B973 Christian DE DECKKER

Exp.: Justice de paix du canton de Dinant, Rue Arthur Defoin, n° 215A,
5500 Dinant

Mr. DE DECKKER Pierre
Dreve Des Dix Metres 24
1410 Waterloo

Dinant, le 5 octobre 2020

N/REFERENCE DU DOSSIER:

20B973

VOTRE REFERENCE:

ANNEXE:

copie conforme décision

CONCERNE:

DE DECKKER Pierre

ARTICLE - LOI:

Art. 1249/2 C. jud.

ENVOI:

Par lettre simple

c/ DE DECKKER Christian

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier à telles fins que de droit la décision du Juge de Paix rendue le 30 septembre 2020.

Les délais de recours commencent à courir à dater de la présente notification.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier assumé,

BESOHÉ Eddy

ADRESSE:

Justice de paix du canton de Dinant - Rue Arthur Defoin 215A - 5500 Dinant

SITE WEB:

www.just.fgov.be

OUVERTURE DU GREFFE:

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 & 13h30 à 16h



COPIE CONFORME

Expédition			
Numéro de répertoire 2020 / 3072	délivrée à	délivrée à	délivrée à
Date du prononcé 30 septembre 2020	le € DE:	le € DE:	le € DE:
Numéro de rôle 20B973			

☐ ne pas présenter au receveur

Justice de paix
du canton de
Dinant

ORDONNANCE

présenté le
ne pas enregistrer

Le juge de paix décide ce qui suit dans l'affaire de :

- **Pierre DE DECKKER**, ayant pour numéro de registre national 65071800197, domicilié à 1410 Waterloo, Dreve Des Dix Metres, n° 24

partie requérante, administrateur des biens

- **Christian DE DECKKER**, ayant pour numéro de registre national 55021300397, domicilié à 5537 Anhée, rue du Centre, n° 14

personne protégée

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire;

Vu la requête du 17 septembre 2020 déposée au greffe le 18 septembre 2020 ;

Motivation

Par ordonnance rendue le 06 septembre 2016 et en application de l'article 492/1, § 2, alinéa 3, 1°, du Code civil, la personne protégée a été déclarée expressément incapable d'aliéner ses biens sauf représentation par son administrateur de biens.

Vu les articles 1186, 1187, 1193bis et 1206 du Code Judiciaire,

Vu les actes déposés au dossier de procédure et les faits provenant du procès-verbal d'audition des parties et de l'entretien avec la personne protégée en date du 24 novembre 2015,

La requête datée du 17 septembre 2020, déposée au greffe par l'administrateur, tend à obtenir, au nom de la personne protégée, l'autorisation spéciale de vendre de gré à gré un bien immobilier situé sur la commune de Schaerbeek, rue Vonck, 75, et mieux décrit dans le projet d'acte ci-joint et à entendre désigner le notaire Frédéric BERG, de résidence à Evere.

Le requérant sollicite l'application de l'art. 193bis du Code Judiciaire ; il expose qu'un candidat acheteur a été trouvé, lequel a fait une offre de 290.000 euros, que cette offre paraît satisfaisante voire avantageuse, de telle façon que les risques et frais liés à la vente publique peuvent être évités et que la vente de gré à gré peut être retenue;

Il apparaît que dans l'intérêt de la personne protégée, il convient d'accorder l'autorisation spéciale de vendre les biens immobiliers de gré à gré.

Décision

Le juge de paix,

Statuant sur pied des articles 1186, 1187, 1193bis et 1206 du Code Judiciaire,



Autorise en qualité d'administrateur des biens de DE DECKKER Christian, pour les motifs exposés ci-avant, au nom de la personne protégée à vendre de gré à gré le bien immobilier situé sur la commune de Schaerbeek, rue Vonck, 75 et mieux décrit dans le projet d'acte ci-joint au prix de **290.000 euros**.

Désigne le notaire Frédéric BERG, de résidence à Evere, pour prêter le concours de son ministère à la vente de gré à gré, conformément au projet d'acte, **lequel restera annexé à la présente décision.**

Dit que la ou les sommes provenant du produit de la vente ou du partage et revenant à la personne protégée seront placées par l'administrateur sur un compte d'épargne ouvert au nom de la personne protégée auprès d'une institution financière et frappé d'indisponibilité, sauf autorisation du juge de paix (Art. 379 al.2 et 776 du Code Civil).

Dit qu'après exécution l'administrateur devra en donner connaissance au Juge de paix de ce canton.

Autorisons l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout recours.

Cette ordonnance est prononcée en audience en chambre du conseil du **mercredi trente septembre deux mille vingt** de la justice de paix du canton de Dinant, par **Véronique Laurent, juge de paix**, assistée de **Eddy Besohé, greffier assumé**.

Et le juge de paix a signé avec le greffier assumé.

Le greffier assumé,
Eddy Besohé



Le juge de paix,
Véronique Laurent



COPIE CONFORME
délivrée en vertu de l'article 1030 - 721-7 du C.J.
Exempt des droits de greffe :
art. 162/18 et 280/2 du Code des
Droits d'Enregistrement, d'hypothèque et de greffe
Dinant le 05 OCT. 2020
Le greffier assumé
Eddy BESOHÉ



STAS DE RICHELLE, ROULEZ ET JEMELKA

SOCIETE NOTARIALE

SRL - Numéro d'entreprise 0670.577.430.

Chaussée de Bruxelles 95 à 1410 Waterloo

L'AN DEUX MIL VINGT.

Le vingt novembre

2020/1290 FA/

Devant Nous, Maître Sophie **JEMELKA**, Notaire à la résidence de Waterloo, exerçant sa fonction dans la SRL dénommée « STAS de RICHELLE, ROULEZ et JEMELKA » en abrégé « SRJ », société notariale ayant son siège à 1410 Waterloo, chaussée de Bruxelles 95, numéro d'entreprise 0670.577.430 RPM Nivelles.

PROCURATION
ACHAT RNS

A COMPARU :

Madame **WILKIN** Maïlys, née à Uccle le 22 juillet 1990, numéro national 90.07.22-312.94, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1000 Bruxelles, Rue du Noyer 255.

Comparante désignée plus loin par les mots : "LA PARTIE MANDANTE".

La partie mandante a, dès avant la signature des présentes, marqué son accord de passer un acte à distance conformément à l'article 9, §3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial, avec pouvoir d'agir séparément, tous les collaborateurs de l'étude du notaire Frédéric BERG, à Evere, ayant son siège à 1140 Evere, chaussée de Haecht, 831, boîte 1.

Désigné plus loin par le mot "MANDATAIRE".

ACQUERIR aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenable le bien décrit ci-après, repris dans l'acte d'achat dressé par le notaire Frédéric BERG, à Evere, et dont le mandant déclare avoir parfaite connaissance:

Commune de Schaerbeek – Sixième division

Dans un immeuble de rapport, sur et avec terrain, avec trente-quatre garages, sis rue Vonck 75, cadastré selon titre section D numéros 94 S 8 et 94 T 8 pour une contenance totale de douze ares septante-six centiares et selon extrait de matrice cadastrale récent section D numéros 94 S 8 P0000 et 94 T 8 P0000 pour la même contenance.

Numéro parcellaire des parties communes : D 94 L 9 P0000.

1) **LOT 4 – Logement 4**, un studio sis au quatrième étage et sous combles, comprenant:

a) *En propriété privative et exclusive :*

- Au quatrième étage : le palier du quatrième étage fermé par une cloison, un living ouvert, un espace nocturne en façade arrière, un espace cuisine en façade avant et une salle de bains avec WC.

- Sous combles : un espace accessible depuis une trappe au plafond au quatrième étage.

b) *En copropriété et indivision forcée :*

- les cent cinquante/millièmes (150/1000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- les deux cent deux/millièmes (202/1000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment avant

Numéro parcellaire : D 94 L 9 P0004

2) **LOT C4 – Cave**, comprenant :

a) *En propriété privative et exclusive :* La cave proprement dite

b) *En copropriété et indivision forcée :*

- les deux/millièmes (2/1000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- les trois/millièmes (3/1000èmes) indivis des parties communes spéciales du bâtiment avant

Numéro parcellaire : D 94 L 9 P0042

3) **LOT B29** – un box de garage comprenant :

a) *En propriété privative et exclusive :* le box de garage fermé et sa porte d'accès ;

b) *En copropriété et indivision forcée :*

- les neuf/millièmes (9/1000èmes) indivis des parties communes générales dont le terrain.

- les trente-deux/millièmes (32/1000èmes) indivis des parties communes spéciales des box de garages

Numéro parcellaire : D 94 L 9 P0033

Tels que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base reçu par le notaire Frédéric BERG à Evere, le 8 juillet 2019, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le 11 juillet 2019, sous la formalité 50-T-11/07/2019-08874.

Obliger les constituants solidairement et indivisiblement entre eux 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 les comparants.

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 ladite acquisition entre les mains des vendeurs ou des créanciers délégataires ou colloqués, retirer quittance authentique dudit 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 de l'immeuble ainsi que l'exécution des engagements pris par le vendeur; agir en résolution et en dommages-intérêts.

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le Notaire instrumentant certifie les nom, prénoms et domicile des parties personnes physiques au vu des pièces requises par la loi.

PRO FISCO

Cette procuration est visée à l'article 9, §3 de la loi du 25 ventôse an XI portant organisation du notariat et est donc enregistrée gratuitement conformément à l'article 161, 14° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et exonérée du droit d'écriture conformément à l'article 21, 13° du Code des droits et taxes divers.

DONT ACTE.

- Fait et passé à Waterloo, en l'Etude.
- Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec nous, Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Sophie JEMELKA à Waterloo le 20-11-2020, répertoire 2020/1290

Rôle(s): 3 Renvoi(s): 0

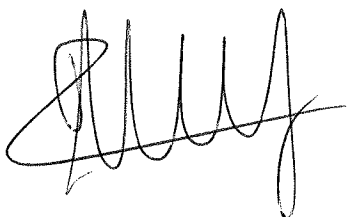
Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE NIVELLES le vingt-sept novembre deux mille vingt (27-11-2020)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 15094

Droits perçus: zéro euro zéro eurocent (€ 0,00)

Le receveur

EXPEDITION CONFORME

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.