

BD/228.959
VENTE

Rép. 16923

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le vingt et un décembre

En l'Etude, Square de Meeûs, 1 à 1000 Bruxelles

Devant moi, Maître **Jean Van den Wouwer**, notaire de résidence à Bruxelles, qui exerce son ministère au sein de la société « Notaire Jean Van den Wouwer » avec siège social à 1000 Bruxelles, square de Meeus, 1 (0535.908.271) et à l'intervention de Maître **Olivier Neyrinck**, notaire associé de résidence à Jette, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « NEYRINCK & CARRETTE », notaires associés, ayant son siège à Jette, chaussée de Jette 514A, 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 :

Ci-après qualifiée invariablement "le vendeur"

Qui assiste à la réception de l'acte à distance par voie de vidéoconférence en l'étude de son notaire et pour cette raison est représenté ici par Monsieur Derave Bertrand, collaborateur du notaire Van den Wouwer, soussigné, à Genval, Champ des Pétrales 11, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire Olivier Neyrinck, à Jette, ce jour, préalablement aux présentes, dont une expédition sera jointe à cet acte.

Ci-après qualifiée invariablement "l'acquéreur"

CONFINEMENT-CORONAVIRUS

Les parties déclarent avoir été informées des mesures restrictives quant à la signature des actes décidées par la Fédération des Notaires dans le cadre des mesures gouvernementales visant à limiter la propagation de la pandémie liée au coronavirus Covid-19

Elles déclarent avoir pris toutes les précautions nécessaires pour elles personnellement et que le notaire instrumentant a veillé à ce que toutes les mesures requises telles que, sans que ce soit exhaustif, distance de sécurité, non utilisation de moyens de signature communs et possibilité de se laver les mains, ont été correctement prises.

Les comparants reconnaissent enfin que les mesures de distanciation sociale ont été respectées.

Lesquels ont requis les Notaires soussignés de dresser acte de la convention intervenue entre eux.

Les comparants déclarent en outre, que dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute autre convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et inscriptions hypothécaires ou privilégiées quelconques, le bien ci-après décrit, à l'acquéreur qui accepte :

COMMUNE D'ANDERLECHT - Première division

Dans une maison de commerce et d'habitation avec un étage et demi et arrière bâtiment avec toutes dépendances sise rue Saint-Guidon 116/118, anciennement cotée selon ancien titre numéro 94, avec une façade dix mètres et cinq centimètres, anciennement cadastrée section A numéro 679 V 3 partie et 679 I 3 partie, pour une superficie de trois ares quarante-huit centiares vingt-huit dixmilliaires, cadastrée selon titre de propriété section A numéro 679 R 4 pour une superficie de deux ares et numéro A section 679 L 7 pour une superficie d'un are cinquante centiares, cadastrée selon matrice cadastrale récente section A numéro 0679SP0001 pour une superficie de trois ares cinquante centiares.

Dans la maison avant cadastrée selon titre de propriété section A numéro 679 L 7

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le commerce dénommé « Com », comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit tel que repris sous liseré vert au plan dont question ci-après;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent et six/millièmes (106/1.000èmes) des parties communes de l'immeuble dont le terrain.

Identifiant parcellaire numéro : 0679S7P0005

Plan de mesurage

Tel que ce bien se trouve décrit au plan dressé par le bureau d'architecture « Vincent Dupont & Florence Engels », ayant son siège à 1070 Anderlecht, avenue de Scheut 224, en date du neuf février deux mil onze ; lequel plan est resté annexé à l'acte de base dont question ci-après.

Règlement de copropriété

Tel que ce bien se trouve décrit à l'acte de base reçu par le notaire Van den Wouwer, soussigné, en date du quatre juillet deux mil onze, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le sept juillet suivant, dépôt 08374.

*Également dénommé ci-après : « **le(s) biens(s) vendu(s)** »*

Revenu cadastral non indexé : neuf cent septante-deux euros (972,00 eur).

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.

A l'acte de base se trouve annexé le règlement général dudit immeuble, réglant son usage, ainsi que divers plans.

La présente vente est soumise à toutes les clauses et conditions de l'acte de base dont question ci-dessus.

Les parties confirment que le présent acte et ledit acte de base forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La société « HAT IMMO », prénommée, est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Van den Wouwer, soussigné, et à l'intervention du notaire Frédéric Hantson, à Gooik, le seize mars deux mil dix, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt-cinq mars suivant, dépôt 03262, de Madame MAES Elza, veuve, à Vollezele.

Originellement, le bien prédécrit appartenait, savoir en ce qui concerne l'usufruit à Monsieur GERMONPREZ Lodewijk Kamiel et à son épouse Madame GOOSSENS Silvia, à Anderlecht, et en ce qui concerne la nue-propriété à Monsieur GERMONPREZ Constant Jozef Kamiel, époux de Madame MAES, prénommée, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean Vanderhaeghe, ayant résidé à Ixelles, le vingt-neuf mars mil neuf cent quarante-sept, transcrit, de Monsieur DEHERDER Victore Georgius, époux de Madame LANGHENDRIES Maria à Vollezele.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Herman Rapse, ayant résidé à Dilbeek, le trente décembre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au quatrième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le premier février mil neuf cent cinquante-quatre, volume 4330 numéro 44, les époux GERMONPREZ-GOOSSENS, prénommés, ont renoncé à l'usufruit du bien prédécrit. Monsieur

GERMONPREZ Constant, prénommé, devenant seul propriétaire du bien prédécrit.

Monsieur GERMONPREZ Constant, prénommé, et Madame MAES, prénommée, étaient mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Robert Cornelis, ayant résidé à Anderlecht, le quatre octobre mil neuf cent cinquante ; lequel contrat de mariage stipulait dans son article 6 notamment que : « en cas de dissolution du mariage par le décès du prémourant des époux et qu'il y ait ou non enfant issu du mariage, la communauté ci-dessus établie appartiendra pour la totalité et en pleine propriété au survivant des époux ».

Monsieur GERMONPREZ Constant, prénommé, est décédé à Anderlecht le sept août deux mil un, laissant pour recueillir sa succession, son épouse survivante, Madame MAES Elza, prénommée.

L'acquéreur déclare se contenter de cette origine de propriété et n'avoir d'autre titre à recevoir qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

1) 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 dérogatoires 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.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résulteraient du titre de propriété du vendeur, savoir l'acte reçu par le notaire Van den Wouwer, soussigné, et à l'intervention du notaire Frédérik Hantson, à Gooik, le seize mars deux mil dix.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles reprises dans les statuts de copropriété dont question ci-dessus, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, à l'exception des servitudes dont question, ci-après, reprises dans lesdits statuts de copropriété, et que personnellement, il n'en a conféré aucune.

Le vendeur déclare que l'acte de base précité reprend textuellement ce qui suit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

A° La cour arrière est frappée d'une servitude d'accès au local poubelles.

B° La même cour arrière est également frappée d'une servitude de passage au profit des propriétaires des appartement « B0 » et « B1 »

La servitude sub A° et B° est reprise en couleur jaune au plan dont question ci-avant.

Les frais relatifs à ladite servitude, seront partagés entre les copropriétaires, tenant compte des millièmes attribués à chacun des lots. »

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.

2)Le bien se vend tel qu'il se trouvait et s'étendait dans son état à la date du 26 octobre 2020, 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. A cet égard, il a été loisible à l'acquéreur de faire dresser à ses frais un état des lieux contradictoire.

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 qu'à sa connaissance, il n'existe pas de vices cachés, de mэрule, ou d'amiante.

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 Breyne). 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 en est exigé à compter de ce jour. Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

3)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 sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur relativement aux polices d'assurances collectives contre les risques d'incendie des bâtiments compris dans la présente vente.

L'acquéreur en paiera les primes à partir de son entrée en jouissance.

L'acquéreur devra également continuer, en lieu et place du vendeur, pour le temps restant à courir, tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister relativement au bien vendu et en payer les redevances dès qu'elles deviendront exigibles, à compter de l'entrée en jouissance.

4)La contenance énoncée dans le présent acte n'est nullement garantie exacte, toute différence de mesure entre la contenance énoncée et celle réelle, même supérieure à un/vingtième (1/20^{ème}) fera profit ou perte à l'acquéreur sans bonification ni indemnité.

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.

5)Toutes obligations à résulter du présent acte seront solidairement indivisibles entre les successeurs, ayants droit et ayants cause à tous titres de l'acquéreur.

6)L'acquéreur avisera les sociétés et services des régies des eaux, gaz et

électricité du présent transfert de propriété. Les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera tenu de continuer tous éventuels abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et en paiera toutes redevances à partir de son entrée en jouissance.

7) Le vendeur déclare :

- Qu'il n'a conféré sur le bien prédécrit aucune option d'achat ni de droit de réméré, droit de préférence ou de préemption.

- Que le bien n'a pas été acquis par lui au moyen d'un prêt accordé par la société coopérative à responsabilité limitée « Fonds Du Logement Des Familles De La Région De Bruxelles-Capitale ».

COPROPRIETE.

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

Les statuts de copropriété, leurs éventuelles modifications, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale ou de la copropriété sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement 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 statuts, règlements et décisions, sans préjudice de ce qui est prévu ci-après en matière de contribution aux charges extraordinaires.

Le vendeur a remis préalablement à la conclusion de la présente vente à l'acquéreur, qui le reconnaît, un exemplaire de l'ensemble de ces documents.

Les parties dispensent le notaire instrumentant et son confrère intervenant d'en reproduire les clauses aux présentes.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent desdits statuts de copropriété, leurs éventuelles modifications, le règlement d'ordre intérieur s'il existe, ainsi que dans tous les droits et obligations qui résultent des décisions valablement prises par l'assemblée générale des copropriétaires et il sera tenu de les imposer à tous successeurs, locataires et ayants-cause à quelque titre que ce soit.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie du bien vendu, tous actes translatifs ou déclaratifs, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de ces documents et décisions et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Charges ordinaires :

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de ce jour, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

Charges extraordinaires et appels de fonds :

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par courriel daté du 3 novembre 2020, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic a répondu à ce courriel par courriel en date du même jour. Ce courriel est copié ci-dessous :

De : Caroline Tripa - Easy Syndic <Caroline@easysyndic.be>

Envoyé : mardi 3 novembre 2020 15:27

À : Bertrand Derave <bd@notvdw.be>

Objet : RE: Renseignement article 577-11 du Code civil

Bonjour

Nous venons de reprendre cette ACP.

Nous n'avons pas encore d'informations comptable à communiquer.

Nous ne manquerons pas de les obtenir pour la signature de l'acte.

Je vous joint en annexe les documents en notre possession.

Bien cordialement,

Caroline Tripa

Responsable départements Administratif - Reprise

Tél : 02/219 04 51

251, Avenue Louise

1050 Bruxelles

Email : caroline@easysyndic.be



Par courriel du 11 décembre 2020, le notaire Van den Wouwer, soussigné, a demandé au syndic si il était en mesure de lui communiquer des informations comptables relativement au bien présentement vendu.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic a répondu à ce courriel par courriel en date 14 décembre 2020.

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

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, 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.

Dès lors, conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code Civil, l'acquéreur supportera :

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

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

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

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

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 puisqu'il disposait d'une procuration pour y assister.

Propriété du 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.

Créances de la copropriété :

Les créances de la copropriété appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Frais :

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes, 2 et 3 du Code civil sont à charge du vendeur.

Informations :

L'acquéreur déclare qu'il maintiendra son siège social à l'adresse susindiquée.

Le vendeur déclare qu'il maintiendra son siège social à l'adresse susindiquée.

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 co-proprétaires 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.

Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le syndic a indiqué que le vendeur avait des arrières d'un montant de quatre cent quarante-quatre euros (444,00 eur).

Informations :

Le vendeur déclare que la société nommée ci-après exerce la fonction de syndic judiciaire de l'immeuble :

Nom : « Easy Syndic » sprl

Adresse : avenue Louise 251 à 1050 Bruxelles

Tél : 02/219.04.51

Mail : caroline@easysyndic.be; info@easysyndic.be

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

*qu'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.

Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas dans le bâtiment dont fait partie le bien de citerne à mazout commune.

URBANISME REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

1. Généralités

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement. A ce sujet, l'acquéreur nous déclare qu'il n'a pas eu l'opportunité de se rendre à la commune pour obtenir ces renseignements complémentaires.

En outre, le notaire Van den Wouwer, soussigné, et son confrère intervenant, attirent tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par l'agent immobilier conformément à la législation régionale applicable, notamment la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

2. Lettre de la commune

Conformément aux articles 275 et 276/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), l'agence immobilière « Century21 Action », à 1030 Schaerbeek, Chaussée d'Helmet 239 a demandé à la Commune d'Anderlecht sur base du formulaire et des annexes requises par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 relatif aux renseignements urbanistiques de lui délivrer ces renseignements qui s'appliquent au bien.

La réponse de la commune d'Anderlecht datée du 10 novembre 2020, stipule littéralement ce qui suit :



Anderlecht, le 10/11/2020.

CENTURY 21-ACTION

ADMINISTRATION COMMUNALE
6FMFFNTERFRSTUIIRChaussée de Helmet 239
1030 Schaerbeek

**Service Inspection et Conformité urbanistiques
(Anciennement Service Taxes-Contrôles)**

Coordonnées :

Référence communale du dossier :	RU2020/11591- (A rappeler dans toute correspondance)
Personne de contact	Cherrak Fadwa
Tel. :	02/800.07.52 – 02/558.09.25
Votre référence :	/

**Objet de votre demande : Renseignements urbanistiques : Rue Saint Guidon 116
- une maison de commerce avec 6 logements**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis Rue Saint Guidon 116 , cadastré 21001A0679/00S007, 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.

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

1. En ce qui concerne la localisation :

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en zones d'habitation.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan d'Aménagement Directeur (PAD).

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan particulier d'Affectation du Sol.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de lotissement.

2. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) précité – le solde des superficies de bureaux et d'activité 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 du 21 novembre 2006 ou d'un Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ).

- Les prescriptions des Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) et Règlement Communaux d'Urbanisme Spécifiques ou Zonés (RCUS ou RCUZ) suivants :

- Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique : « RCU_2016 », Moniteur Belge du 17/10/2019.

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

Les périmètres des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.bruxis.be.
Leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

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

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation.

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

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

5. En ce qui concerne l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde, son classement ou une procédure d'inscription ou de classement en cours :

Le bien n'est pas inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier.

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

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le bien n'est pas repris dans la liste des biens classés.

6. En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activité inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités.

7. En ce qui concerne l'existence éventuelle d'un plan d'alignement :

Le plan d'alignement actualisé pour ce bien n'est pas connu à ce jour.

8. Autres renseignements :

Le bien n'est pas repris dans un contrat de quartier.

Le bien n'est pas compris dans un contrat de rénovation urbaine.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de zone de revitalisation urbaine.

- Certaines activités et installations techniques sont soumises à permis d'environnement. C'est notamment le cas des citernes à mazout, des boxes de garages et emplacements de parking à l'air libre et autres activités industrielles et artisanales. Afin de vérifier si le bien fait l'objet d'un permis d'environnement, veuillez consulter la carte des permis d'environnement de Bruxelles Environnement : <http://novac-pe.irisnet.be/permis-environnement.html>

- 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^e 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 de Tour & Taxis, Avenue du Port 86C / 3000 à 1000 Bruxelles, ou via son site internet www.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 n'est pas situé dans le périmètre d'une zone telle que visée à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre.
- Pour obtenir des informations sur les zones inondables, veuillez consulter la carte des zones inondables de la Région de Bruxelles Capitale : http://geoportail.ibgebim.be/webgis/inondation_carte.phtml
- La carte des arbres remarquables est disponible via le site web www.mybrugis.irisnet.be. Des règles particulières supplémentaires s'appliquent en cas d'abattage ou d'élagage / étêtage de ces arbres.
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL.
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru.

Renseignements urbanistiques complémentaires destinés à tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à tout intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, au regard des éléments administratifs dont nous disposons.

1. En ce qui concerne les permis et certificats délivrés ainsi que les recours ou les refus éventuels :

Demande d'autorisation/permis/certificat	Objet	Décision et date
Demande de permis d'urbanisme n° F35181-PU	transformation	Délivrer le 29/01/1963.
Demande de permis d'urbanisme n° 47083-PUNC	régulariser un immeuble mixte	Délivrer le 03/05/2011.

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

Description du bien, tel que connu par nos services :

Bâtiment	Gabarit	Remarque
Bâtiment à front de rue	R+2+combles	

2. En ce qui concerne les affectations ou utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le bien abrite les affectations et utilisations suivantes, réparties comme suit :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
Bâtiment à front de rue	Rez-de-chaussée avant	Commerce	1	
	Rez-de-chaussée avant	Logement	1	studio
	Rez-de-chaussée arrière	Logement	1	
	+1 avant	Logement	2	studios
	+ 1 arrière -->combles	Logement	1	triplex
	+2 avant -> combles	Logement	1	duplex

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement indépendantes qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à 6.

Le bien mis en vente est une maison de commerce avec 6 logements.

3. En ce qui concerne les constats d'infraction :
Le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction.
L'absence d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.
4. En ce qui concerne les suspicions d'infraction :
Le bien ne fait l'objet d'aucune suspicion d'infraction.
5. En ce qui concerne la mise à jour administrative de l'état du bien :
A notre connaissance, aucune mise à jour des plans n'est nécessaire.

Observations complémentaires.

- Le descriptif sommaire n'est pas un document officiel. La commune n'intervient pas dans son élaboration et ne le valide pas, son contenu n'engage en rien la commune.
- Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
- Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés aux articles 98§1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
- Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale. Nous vous conseillons très fortement de réaliser cette démarche, afin de vérifier par vous-même la présence d'éventuelles infractions urbanistiques cachées à notre administration, en comparant les plans légaux avec ce que vous connaissez du bien.
- Des copies ou extraits des projets de plans approuvés, des permis de lotir non périmés et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents, voire des preuves de propriété dans le cas des plans des permis d'urbanisme.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Par délégation :
Le Secrétaire communal,



M. VERMEULEN

Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de
l'Environnement,



Alain KESTEMONT

L'acquéreur déclare avoir reçu une explication de ces renseignements, ainsi qu'une copie de la réponse de la commune d'Anderlecht et le descriptif sommaire du bien joint à cette demande et défini par ledit Arrêté.

3. Expropriation – Monuments/Sites – Alignement/Sites inexploités

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 les sites ni soumis à une servitude d'alignement.

4. Situation existante

Sous réserve des informations reprises dans les renseignements urbanistiques dont question ci-avant, 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 ;
- **Déclare que le bien est actuellement affecté à usage de commerce.**
- Déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.
- Qu'il 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.
- Déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun autre permis, laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Aucun des actes et travaux visés à l'article 98, §1^{er}, et 205/1 dudit Code, 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.

Le Notaire instrumentant et son confrère instrumentant ont attiré l'attention de l'acquéreur sur le fait que maintenir une infraction urbanistique sur le bien consiste en soit une infraction.

5. Droit de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence 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, à l'exception, le cas échéant, de ceux repris, dans ladite réponse de la commune et lors de la consultation du registre foncier prévue à l'article 266, §2, du CoBAT.

En outre, le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié que le bien serait situé dans le périmètre arrêté par le Gouvernement reprenant les différents immeubles soumis au droit de préemption visé par le CoBAT.

6. Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

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

DROIT DE GESTION PUBLIC

Le vendeur déclare que le bien objet de la présente vente ne fait pas l'objet d'un droit de gestion public.

CODE DU LOGEMENT

Pas d'application.

**ARRETE ROYAL CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES
OU MOBILES**

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'existence d'obligations mises à leur charge par l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un en matière de coordination sur les chantiers.

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur le fait qu'il a l'obligation de conserver tout dossier d'intervention ultérieure, actuel ou futur, pour le remettre, en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le vendeur a répondu de manière négative et a déclaré ne pas avoir effectué de travaux concernés par cette législation.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles Environnement en date du 16 novembre 2020, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle vendue.

Cette attestation stipule notamment ce qui suit :

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

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation 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.

En plus de l'information susmentionnée, le vendeur déclare qu'il n'existe pour le bâtiment dans lequel se trouve le bien présentement vendu, aucun permis d'environnement relatif à une activité à risque.

Conformément à l'article 76§3 de l'Ordonnance, l'acquéreur déclare expressément renoncer purement et simplement à invoquer la nullité de la présente convention. Il déclare, en outre avoir été éclairé par nous, notaire, sur les conséquences de cette renonciation. Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance que cette renonciation à la nullité par l'acquéreur, ne modifie nullement ses obligations résultant de ladite Ordonnance dont le devoir d'information prévu aux articles 4 et 12 de celle-ci.

L'acquéreur déclare avoir reçu, à l'instant, une copie de cette attestation.

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 11

décembre 2020 que le bien objet des présentes n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation.

L'acquéreur déclare avoir reçu antérieurement à ce jour copie de ladite carte.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Pas d'application.

REGISTRE DES GAGES

Le vendeur reconnaît que le notaire a attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Le vendeur confirme que les biens objets de la présente vente ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas 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.

POINT DE CONTACT FEDERAL INFORMATIONS CABLES ET CONDUITES (CICC)

L'acquéreur déclare que son attention a été attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

Le transfert de propriété à lieu à compter de ce jour.

L'acquéreur en aura la jouissance par la perception des loyers à compter de ce jour.

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, enregistrée le 19 février 2016 au 6^{ème} bureau de l'enregistrement de Bruxelles.

-Loyer

A ce sujet, le vendeur confirme que le loyer actuel est de huit cent cinquante euros (850,00 eur) et que ce loyer n'a jamais été indexé.

- Etat des lieux

Le vendeur déclare qu'il n'y a pas eu lieu d'état des lieux.

- Garantie locative

Le vendeur déclare que la garantie d'une somme de mille neuf cent euros (1.900,00 eur) lui a été versée en espèces par le preneur.

- Décompte

- Quote-part du loyer

Le vendeur verse à l'instant à l'acquéreur qui le reconnaît la somme de trois cent un euros soixante et un cents (301,61 eur) représentant la quote-part du loyer pour le mois en cours, dont quittance.

- Garantie locative

Le vendeur verse à l'instant à l'acquéreur qui le reconnaît la somme de mille neuf cents euros (1.900,00 eur) représentant la garantie locative, dont quittance.

- Engagements et déclarations du vendeur

- Rappel

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'obligation pour les propriétaires de biens loués en vertu d'un bail de résidence principale, de faire enregistrer le bail en question et ce depuis le 1er janvier 2007. L'acquéreur déclare avoir été informé des dispositions légales applicables à la vente de biens loués et plus particulièrement du contenu de l'article 229 du Code Bruxellois du logement et des conséquences de l'enregistrement du bail. L'acquéreur supportera les conséquences de l'enregistrement du bail par le vendeur entre la date de signature du compromis de vente et la signature de l'acte authentique de vente, sans recours contre le vendeur.

Aussi longtemps que le contrat de bail n'est pas enregistré par le bailleur, les délais du congé ainsi que les indemnités dues par le preneur dans le cadre d'un bail de résidence principale de neuf ans ou de courte durée ou dans le cadre d'un bail de logement étudiant ne sont pas d'application, pour autant qu'une mise en demeure d'enregistrer le bail, adressée par le preneur au bailleur par voie recommandée, soit demeurée sans suite utile pendant un mois.

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

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur s'engage à les acquitter par anticipation au plus tard à la signature de l'acte authentique, soit ce jour.

L'acquéreur paie ce jour au vendeur une somme de vingt-sept euros soixante cents (27,60 eur) à titre de contribution forfaitaire dans le précompte immobilier de l'exercice en cours.

Dont quittance.

été effectué par le débit du compte mentionné ci-dessus.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes, sont à charge de l'acquéreur. Sont à charge du vendeur les frais liés à la délivrance du bien.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif susindiqué.

ETAT-CIVIL – LOI HYPOTHECAIRE – LOI DE VENTOSE

Au vu des pièces officielles requises par la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie exacts les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties. Pour l'application de la loi de ventôse le notaire soussigné a vérifié l'identité des comparants au vu de leur carte d'identité.

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

Déclarations fiscales:

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture :

- De l'**article 203** du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans les prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

- De l'**article 212** du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution des droits d'enregistrement en cas de revente de l'immeuble.

Interrogé, le vendeur déclare ne pas pouvoir en bénéficier.

- De l'**article 212bis** du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution des droits d'enregistrement en cas de revente de l'immeuble.

Le vendeur déclare ne pas pouvoir en bénéficier.

Le vendeur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les dispositions légales relatives à la plus-value réalisée lors de la transmission du bien.

- De l'**article 184bis** du Code des Droits d'Enregistrement. L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

- De l'**article 46bis** du Code des droits d'enregistrement

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

L'acquéreur a déclaré ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement.

Divers :

Les parties déclarent :

- Avoir connaissance de l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment

taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition ;

- Qu'aucune requête en règlement collectif de dettes en vertu de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit n'a été introduite à ce jour.

Primes et subside

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur l'existence des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort.

Clause finale

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours avant ce jour, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Déclaration

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 ;

- Qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire grevant le bien ;

- Qu'aucune saisie, même conservatoire, ne lui a été signifiée.

- Chaque partie déclare :

- Être capable ;

- Qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur (provisoire) ; ni d'un conseil judiciaire ;

- D'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;

- Qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;

- Qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;

- Que son identité et comparution - est conforme à ce qui est mentionné, ci-dessus.

Information et Conseils

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les obligations spéciales imposées au notaire par l'article 9 paragraphe 1 alinéas 2 et 3 de la loi Organique du Notariat et leur a expliqué, lorsqu'un notaire constate l'existence d'intérêts disproportionnés, qu'il doit attirer l'attention des parties et les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire doit également entièrement informer chaque partie des droits, obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles interviennent et conseiller les parties en toute impartialité. Les comparants ainsi avertis, ont déclaré que leurs intérêts ne sont pas contradictoires et qu'ils considèrent toute clause au présent acte comme équilibrée et qu'ils les acceptent. Les parties

confirment que le notaire les a dûment informées des droits, obligations et charges qui résultent du présent acte et qu'il les a conseillés de manière impartiale.

Ombudsman

Le notaire soussigné attire l'attention des signataires du présent acte, qu'il existe un ombudsman pour le notariat, lequel peut être contacté par l'intermédiaire du site suivant www.ombudsnotaire.be

Acte à distance

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

La procuration authentique, signée par Monsieur HO David, prénommé, représentant la société « REDPULSAR », précitée, ci-annexée, est dispensée des droits d'enregistrement en vertu de l'article 161 alinéa 1, 14° du Code des droits d'enregistrement.

Droits d'écriture

Le notaire soussigné atteste qu'il a perçu un montant de cinquante euros (50,00 EUR) à titre de droits d'écritures.

Envoi de l'expédition de l'acte aux parties

Expédition de l'acte

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du notaire instrumentant.

Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, par les sites suivants : www.myminf.be, via www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier site délivre a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le notaire par courrier postale ou par voie électronique.

Les parties déclarent que ces options sont suffisantes et ne souhaitent pas recevoir de copie papiers délivrée par le notaire instrumentant.

Les parties déclarent avoir été également informées que le notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande. Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

DONT ACTE

Fait et passé lieu et date que dessus.

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

La présente minute restant au notaire Van den Wouwer, soussigné, qui l'inscrit à son répertoire.

(Suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME

Registratierelaas eRegistration - Registratieformaliteit Registratierelaas Akte van notaris Jean VAN den WOUWER te Brussel van 21-12-2020, repertorium 16923 Blad(en): 18 Verzending(en): 0 Geregistreerd op het registratiekantoor BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 op trente décembre deux mille vingt (30-12-2020) Register ACP (5) Boek 000 Blad 000 Vak 26693 Ontvangen registratierechten: treize mille cent vingt-cinq euros zéro eurocent (€ 13.125,00)
De Ontvanger

Fait à Bruxelles, le 12/01/2021.