

Page 3 du titre de Propriété  
du 28.12.2006

- qu'aucune taxe de recouvrement ne reste due et s'engage, dans le cas contraire, à en assurer le paiement intégral au plus tard ce jour.
- n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et les sites.
- et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de préemption.
- et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.
- ne pas avoir reçu une lettre recommandée lui annonçant que le bien présentement vendu serait soumis au droit de préemption d'une autorité publique ou ne pas avoir convenu d'un droit de préemption avec un tiers.
- ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien vendu;
- ne pas avoir connaissance d'une procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien.

OCCUPATION-JOUISSANCE-PROPRIETE

Le bien prédécrit est actuellement partiellement loué et libre pour le surplus.

L'acquéreur aura la propriété du bien prédécrit à compter de ce jour et il aura la jouissance des parties libres (savoir *7/ dans les logements de droite*) par la prise en possession effective, et par la perception des loyers à compter de ce jour également pour ce qui concerne les parties louées (savoir *7/ dans les logements de gauche*). L'acquéreur déclare être parfaitement au courant des conditions d'occupation du bien vendu et dispense les notaires soussignés de les reproduire aux présentes.

Le vendeur subroge l'acquéreur, qui déclare accepter, dans tous ses droits et obligations vis-à-vis des locataires. L'acquéreur devra agir vis-à-vis de ces derniers conformément aux conventions, aux lois et usages des lieux, sous réserve cependant des droits qu'il pourrait faire valoir personnellement du chef de sa qualité d'acquéreur.

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle des encombrements se trouvant dans le bien vendu.

IMPOTS-TAXES

Tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens prédécrits seront à charge de l'acquéreur à dater de son entrée en jouissance, prorata temporis.

L'acquéreur paie présentement au vendeur qui en donne quittance, une somme de huit virgule vingt-sept euros (8,27 EUR) étant la quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier du bien vendu pour l'année en cours.

Le vendeur déclare que toutes les taxes et frais pour travaux



A796297  
Deuxième  
double  
feuillet.



*pour l'impôt d'acte.*

*G*



Page 5

# autres renseignements :

- le bien est situé dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation;
- pas de mesures de classement."

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

Le vendeur aux présentes déclare que ni les biens ni une partie des biens, objets des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien un des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Par conséquent aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du COBAT, ne peuvent être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

*T Le vendeur  
déclare que le  
bien vendu est,  
à sa connaissance,  
loué en huit  
logements réparés  
depuis au  
moins un an et  
dix-huit.*

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de l'affectation et la division du bien et des éventuelles infractions urbanistiques se trouvant dans le bien vendu sans recours contre le vendeur, ayant tenu compte de cette situation dans la fixation du prix. T

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.

#### CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS

Le Notaire instrumentant informe les parties du fait que le Code du Logement bruxellois est entré en vigueur depuis le premier juillet deux mil quatre.

Ce code impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements telles que publiées au Moniteur Belge du dix-neuf septembre deux mil trois sous la référence 2003031-454. En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés (28m²), doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, C.C.N. à Schaerbeek (1030 Bruxelles), rue du Progrès, 80.

Le vendeur déclare et garantit sous sa propre responsabilité que le bien vendu ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique. A cet égard, le vendeur déclare que le bien :

- ne fait pas l'objet d'une location meublée, en vertu d'un bail ou de deux baux distincts, au sens de l'article 1.11° de ladite Ordonnance.

A796296



Troisième et  
dernier dou-  
ble feuillet.

*A. / G. L.*

*troisième note*

*9*