



R 936

"Pablo & Pierre DE DONCKER – Notaires associés"
Société Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée
1000 Bruxelles, 1 rue van Orley
T.02/2195320 - F.02/2198767
www.notdedoncker.be

CHARLOTTE\ADB\RDND - JEAN JACQUET 71\CESSION APPT 2D A BEYAY

L'AN DEUX MILLE DOUZE

Le jeudi treize septembre

Par devant Nous, Maître Pablo DE DONCKER, Notaire associé, membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « Pablo & Pierre De Doncker, Notaires-associés » ayant son siège à 1000 Bruxelles, rue Van Orley 1, immatriculée au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0820.822.809.

ONT COMPARU :

La société privée à responsabilité limitée ayant son siège social à RPM Bruxelles, titulaire du numéro d'entreprise

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire à en date du publiée à l'annexe au Moniteur Belge en date du 3 février suivant sous le numéro ci représentée conformément à l'article 12 des statuts par son gérant Monsieur , né à le , titulaire du numéro national , domicilié à , nommé à cette fonction dans l'acte constitutif dont question ci-avant.

Ci-après dénommés ensemble invariablement "le vendeur" qui déclare être propriétaire du bien décrit.

Le vendeur a, par les présentes, déclaré vendre, sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes charges ou inscriptions hypothécaires généralement quelconques à:



Ci-après dénommé invariablement "*l'acquéreur*".

Ici présent et acceptant, le bien suivant pour la totalité **en pleine propriété pour compte propre** :

Commune de KOEKELBERG – deuxième division, numéro de l'article 03073 et numéro de la Commune 21492.

Dans une maison de commerce et de rapport avec cour et dépendances, située chaussée de Gand, numéros 331-333, à l'angle de la **rue Jean Jacquet, numéro 71A**, cadastrée, selon extrait cadastral récent, section B, numéro 159/04K 4, pour une superficie, selon titre et extrait cadastral récent, d'un are cinquante centiares (1a 50ca).

Lot 6 : L'APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE DROIT, comprenant :

° en propriété privative et exclusive :

- un salon et une salle à manger à l'avant ;
- une chambre et une cuisine au centre ;
- un local WC et une terrasse à l'arrière.

° en copropriété et indivision forcée : **cent dix-neuf/millièmes (119/1.000èmes)** des parties communes, y compris le terrain.

Tels que ces biens sont repris aux plans restés annexés à l'acte de base dont question ci-après.

Ci-après dénommé "*le bien*"

ORIGINE DE PROPRIETE



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

CONDITIONS GENERALES

1. Etat du bien

Le bien est vendu et délivré dans l'état où il se trouvait au moment de la conclusion de la convention initiale de vente, connu de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur du chef de vétusté ou mauvais état du bâtiment, défauts de construction, vices apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol.

A cet égard le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché, en ce compris de mэрule ou de l'amiante.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf pour l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude consentie par lui ou les précédents propriétaires grevant le bien présentement vendu, hormis celles qui pourraient résulter des présentes, de l'acte de base et de ses éventuelles modifications.

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

2. Contenance - Indications cadastrales

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

3. Propriété - jouissance - taxes et impôts - occupation.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à dater de ce jour. Il en aura la jouissance par la **libre occupation**, à charge pour lui de payer tous les impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien, à dater de ce même jour. L'acquéreur paie à l'instant sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours qui s'élève à 93,75 EUR.

Dont Quittance.

Le vendeur déclare qu'il n'y a pas de taxes de recouvrement restant dues ou en cours d'enrôlement et que, dans le cas contraire, elles resteraient à sa charge.

4. Eau - gaz - électricité

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne font pas partie de la vente les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers, ni les effets mobiliers qui se trouvent dans le bien vendu.

4. bis Installations électriques

L'acquéreur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, dès lors que l'acquéreur prévoit de **rénover entièrement l'installation électrique**. L'acquéreur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

4. ter Certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20120314-0000070191-01-7 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur Brice DELSAUTE le 14 mars 2012 (durée de maximum dix ans).

Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **G**
- émissions annuelles de CO₂ : 138/m²/an

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

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original de ce certificat du vendeur.

5. Assurances

L'acquéreur respectera toutes obligations résultant des contrats collectifs d'assurance afférents au bien vendu.



6. Charges communes

Etant donné que la copropriété n'existe pas encore à ce jour les parties dispensent le notaire des obligations prévues par l'article 577 – 11 § 1 du Code Civil. A ce jour aucune assemblée générale n'a eu lieu et aucun fonds de réserve ni de roulement n'a été constitué.

Aucun syndic n'ayant été nommé à ce jour, aucune décision de copropriété n'a été prise.

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.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit:

1.- 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 la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° un état 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° un état 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° un état 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.

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.

2.- Les autres charges seront supportées par le vendeur.

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

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

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.

L'acquéreur déclare qu'il établira son domicile à l'adresse du bien acquis.

Les vendeurs déclarent qu'ils gardent leur domicile en leurs adresses actuelles susindiquées.

7. Urbanisme

a) L'acquéreur devra respecter tous règlements administratifs, notamment ceux de l'urbanisme, qui pourraient concerner le bien vendu; il devra s'enquérir personnellement de ces règlements auprès des autorités compétentes et s'interdit de ce chef tous recours contre le vendeur, même pour servitude de non aedificandi.

b) En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mil quatre ratifié par Ordonnance du treize mai deux mil quatre, le Notaire soussigné a demandé le 14 janvier 2011 à la Commune de Koekelberg de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

La réponse de la Commune de Koekelberg en date du 20 janvier 2011 précise ce qui suit, ci-après textuellement reproduit:

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques par fax en date du 14 janvier 2011 concernant le bien sis rue Jean Jacquet 71, cadastré section B n° 159 04 K 4 (immeuble à appartements comprenant 2 rez-de-chaussée commerciaux dont un avec logement, 2 appartements au 1^{er} étage, 2 appartements au 2^{ème} étage et un étage de mansarde) nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à la quelle 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.

Pour le territoire où se situe le bien :

*** en ce qui concerne la destination (l'affectation) :**

Le plan régional d'affectation du sol arrêté par le gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001, situe le bien en zone mixte.

Copie des prescriptions est jointe en annexe.

*** en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :**

- il y a lieu de suivre pour l'alignement, celui décrété par arrêté royal du 5 juin 1912.

- il y a lieu de respecter le règlement régional d'urbanisme.

*** 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 dans lequel le bien considéré serait repris.

*** 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.

*** autres renseignements :**

- le bien est repris en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

- une canalisation de gaz de moyenne pression (1,4 bar-SIBELGAZ) se trouve en sous-sol devant l'immeuble.

- la rue Jean Jacquet est reprise « zone générale » au titre VI du règlement régional d'urbanisme du 21 novembre 2006 en ce qui concerne le placement d'enseignes ou de publicité.

Par ailleurs, en réponse à votre demande concernant l'utilisation de fait du bien, nous vous confirmons :

- que cette utilisation peut être considérée comme régulière pour cet immeuble à appartements comprenant 2 rez-de-chaussée commerciaux dont un avec logement, 2 appartements au 1^{er} étage, 2 appartements au 2^{ème} étage et un étage de mansarde en total 5 logements).

Toute modification de la destination ultérieure à cette date, doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

- pour rappel, depuis le 01.12.1993 toute division d'un immeuble d'habitation en plusieurs logements doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Les divisions réalisées avant cette date ne sont réglementaires que si elles n'étaient pas accompagnées de travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme. »

Pour le surplus, ladite lettre a été remise à l'acquéreur.

c) Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

d) Situation existante.

Le vendeur déclare garantir à l'acquéreur la conformité des actes, travaux et modifications (même de destination) qu'il a personnellement effectués sur le bien aux 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.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de **logement**. 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.

L'acquéreur déclare avoir obtenu préalablement à la signature des présentes tout renseignement auprès de la Commune relatif au statut urbanistique du bien objet des présentes.

e) En outre, le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, et qu'il ne lui en a été signifié aucun, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites.

f) Ordonnance relative à la gestion des sols pollués (Région de Bruxelles-Capitale)

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du **16 mai 2012** 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.

« ATTESTATION DU SOL

1. Identification de la parcelle

N° de commune : 21492

Section: B

N° de parcelle: 21492_B_0159_K_004-04

Adresses : rue Jean Jacquet 71 A à 1081 Koekelberg et Chaussée de Gand 331 à 1081 Koekelberg

Superficie: 159,997 m2

Classe de sensibilité : zone habitat

2. Statut de la parcelle

La parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 3.

Les informations détaillées relative à cette parcelle n'ont pas encore fait l'objet d'une procédure de validation.

3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol (voir attestation)

Nature et titulaires des obligations

Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex. vente) ou d'une cession de permis d'environnement sur la parcelle en question.

Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions d'usage et les mesures de suivi imposées par l'IBGE à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre. Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu sans un projet d'excavation de terres polluées et/ou un projet de pompage d'eau souterraine préalablement approuvé par l'IBGE, ou un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par l'IBGE.



(.....)

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol est de 1an maximum à dater de sa délivrance.

De manière générale, la validité de la présente attestation du sol, déterminée ci-dessus est annulée lorsque il y a l'un des changements suivants:

- Exploitation d'activités à risque, autres que celles citées dans la présente attestation du sol ou cessation d'activités à risque citées dans la présente attestation du sol;

Découverte de pollutions du sol pendant l'exécution de travaux d'excavation;

Événement autre que les activités à risque motivant une présomption de pollution du sol ou ayant engendré une pollution du sol;

Données administratives de la parcelle, entre autre sa délimitation, son affectation, etc.

Non respect ou changement des conditions figurant dans les déclarations de conformité ou les évaluations finales citées aux articles 15, 27, 31, 35, 40, 43 et 48 de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10/312009)

Cette attestation du sol abroge toute autre attestation du sol délivrée précédemment »

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 sur le terrain objet de la présente convention.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

g) Code du Logement Bruxellois

En application de l'article 280 du Code Bruxellois sur l'Aménagement du Territoire, les parties sont informées du fait que le Code Bruxellois du Logement est entré en vigueur 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. En outre, la mise en location de logements meublés ou de logements, dont la superficie est égale ou inférieure à vingt-huit mètres carrés, doit faire l'objet d'une attestation de conformité délivrée par le Service Régional d'Inspection, CCN, rue du Progrès 80 à 1030 Bruxelles. Le vendeur déclare et garantit que le bien vendu ne fait pas l'objet d'un droit de gestion publique ni d'une location nécessitant un certificat dont question ci-dessus et qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune proposition quant à l'exercice du droit de gestion publique dont question dans ledit Code.

h) Droit de préemption (Région de Bruxelles-Capitale)

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié, suivant l'Ordonnance du dix-huit juillet deux mil trois, relative au droit de



préemption en Région de Bruxelles-Capitale, que le bien présentement vendu serait situé dans le périmètre soumis au droit de préemption.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien aucuns travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ce, depuis le premier mai deux mil un.

ACTE DE BASE - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu copie, de l'acte de base avec règlement de copropriété régissant l'immeuble dont fait partie le bien prédécrit, dressé par le notaire Pablo DE DONCKER, Notaire associé, membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « Pablo & Pierre De Doncker, Notaires-associés » ayant son siège à 1000 Bruxelles, rue Van Orley 1, immatriculée au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro d'entreprise 0820.822.809 en date du **6 juin 2012**, transcrit : 50-T-11/06/2012-07927.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant à raison du bien prédécrit; il devra se conformer en tous points aux stipulations y contenues, ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, locataires, successeurs et ayants droits à tous titres.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'ils s'engagent à le respecter en tous points, ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales.

PRIX

Après lecture par le Notaire instrumentant de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de



Lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit : présentement, en virements (2) et espèces.

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

CONSTATATION DU PAIEMENT

Le Notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par l'acquéreur par débit des comptes numéros

FRAIS

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé par les parties de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leurs demeures et siège social préindiquées.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la loi Organique le Notaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires au vu des documents d'identité probants susmentionnés.

Conformément à l'article 139 de Loi Hypothécaire le Notaire instrumentant certifie le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés et, pour autant que possible, le registre national des personnes physiques, et ce de leur accord exprès.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales de droit privé, le Notaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ou statutaire ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur Belge.

TAXE SUR LA PLUS-VALUE



Les parties reconnaissent avoir reçu du Notaire instrumentant , tous renseignements nécessaires sur l'application de la législation en matière de taxation de plus-value.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Notaire instrumentant a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interpellé par nous, Notaire, le vendeur a déclaré ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DECLARATIONS PRO FISCO

I/Dans le chef du vendeur :

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur les articles 212 et 212bis du Code des Droits d'Enregistrement en matière de restitution de droits d'enregistrement.

Restitution

1. Le vendeur déclare qu'il a acquis 462/1.000èmes du bien susvanté **depuis moins de deux ans**, en vertu d'un acte de vente reçu par les notaires associés Pablo DE DONCKER à Bruxelles et Olivier DUBUISSON à Ixelles le 13 septembre 2012, antérieurement aux présentes et en cours d'enregistrement pour la totalité aux droits de



2. Que conformément à l'**article 212 du Code des Droits d'Enregistrement**, il demande la restitution des 36% des droits d'enregistrements perçus lors de son acquisition dont question ci-avant s) la revente du bien susdécrit ayant été réalisée par acte authentique dans le délai de deux ans.

3. A cet effet, le vendeur donne mandat au Ministère des Finances à l'effet d'effectuer ce remboursement au compte numérocouvert au nom du vendeur.

II/Dans le chef de l'acquéreur :

Article 46bis: Abattement Région Bruxelloise

Les acquéreurs demandent par les présentes l'application de l'article 46bis du Code de l'Enregistrement (Région de Bruxelles-

Capitale).

1° Ils déclarent qu'il ne possédaient pas, conjointement ou séparément, à la date de la convention initiale portant sur la présente acquisition, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, et ce, tant en Belgique qu'à l'étranger

2° Les acquéreurs s'engagent à fixer leur résidence principale dans le bien présentement acquis endéans les deux ans à dater des présentes. Ils déclarent qu'ils ont connaissance du fait qu'ils devront à cette fin se faire inscrire dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse du bien acquis présentement.

3° Les acquéreurs s'engagent à maintenir leur résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant au moins cinq ans à compter de l'établissement de leur résidence principale dans le bien présentement acquis.

Pour l'application de l'article 46 bis, les acquéreurs déclarent en outre que le bien présentement acquis **est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation**, et que, dès lors, l'abattement requis par les présentes s'élève à €75.000.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture à percevoir à l'occasion du présent acte s'élève à cinquante euros (€ 50) sur déclaration du Notaire instrumentant.

DECLARATIONS FINALES

Chaque comparant déclare:

- * que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;
- * qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;
- * qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- * qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- * qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;
- * qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
- * et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

DEVOIR DE CONSEIL

Les comparants reconnaissent que les notaires les ont informés des obligations particulières imposées aux notaires par l'article 9 paragraphe premier alinéa 2 et 3 de la loi organique du notariat. Les comparants ont déclaré qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt manifestement contradictoire et que toutes les conditions requises dans

Signé
L'Inspecteur principal a.i.
B.FOUQUET

