

**Enregistrement gratuit article 161 du code des droits d'enregistrement.
Acquisition pour cause d'utilité publique.**

Répertoire numéro 427

L'AN DEUX MIL SEPT.

Le vingt-neuf mai.

À Evere

Par devant Nous, Maître Hervé MOUREAU TAYMANS d'EYPERNON, Notaire de résidence à Evere.

ONT COMPARU :

D'UNE PART :

Monsieur STEVENS Christian Constant Clément, né à Evere le vingt et un mars mil neuf cent quarante-sept, NN 470321-011-76, divorcé, non remarié, domicilié à F 09240 Montels (Ariège, France), Le Clos Fleuri.

Le tout ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR".

D'AUTRE PART :

La COMMUNE D'EVERE (Arrondissement administratif de Bruxelles-Capitale), dont l'administration est sise à Evere, square Hoedemaekers 10, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent :

1. Monsieur Rudi VERVOORT, Bourgmestre et

2. Monsieur Dirk BORREMANS, Secrétaire communal,

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Commune d'Evere en date du seize novembre deux mil six, laquelle décision n'a pas été suspendue ni annulée par l'autorité de tutelle et est devenue exécutoire.

Un extrait de ladite délibération restera ci-annexé.

Le tout ainsi déclaré.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR".

Dénommés ensemble ci-après aussi « les parties ».

Lesquels comparants et parties ont requis le Notaire précité de dresser en forme authentique la convention suivante directement intervenue entre eux :

V E N T E.

Le vendeur d'une part, ici présent, déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes charges hypothécaires et privilégiées ou inscriptions généralement quelconques à l'acquéreur d'autre part, ici représenté comme dit, qui déclare accepter et acquérir, POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE, la pleine propriété du bien immeuble ci-après décrit :

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE D'EVERE - DEUXIÈME DIVISION :

Une fermette avec dépendances, sur et avec terrain, située rue Leekaerts 29, cadastrée d'après titre et extrait cadastral récent section D numéro 4 V pour six ares soixante-sept centiares (6 a 67 ca.)

Revenu cadastral non indexé : mille quatre cent soixante-trois euros (1.463 EUR).

Ci-après aussi dénommé « le bien » ou « les biens ».

ORIGINE DE LA PROPRIETE

Le vendeur déclare être plein et unique propriétaire du bien vendu par suite des événements suivants :

À l'origine, le bien prédécrit appartenait aux conjoints COLLYS : 1) Elisabeth (°Evere 20/6/1928), et son époux Raymond Georges UYTENDAELE (°Zellik 28/10/1927), mariés sous le régime de

la communauté universelle ; 2) Marie Célestine (°Ixelles 1/2/1937) et 3) Pierre Emile (°Evere 18/4/1931), pour l'avoir recueilli dans la succession de leurs parents, Monsieur Pieter COLLYS et son épouse Madame Maria Celestina STEURS, tous deux décédés intestat respectivement lui à Everberg le vingt-trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, et elle à Louvain le deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, les laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires.

Les époux COLLYS-STEURS en étaient eux-mêmes propriétaires depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

Les consorts COLLYS et Monsieur Raymond UYTENDAELE prénommés ont vendu le bien prédécrit à : 1) Monsieur Christian STEVENS, vendeur au présent acte, et 2) Madame Suzanne Josephine Marie DIETZ (°Bruges 3/7/1947), aux termes d'un acte reçu par le notaire Ivan Soinne à Bruxelles, à l'intervention du notaire Bernard Claeys à Enghien, le six février mil neuf cent nonante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-cinq février suivant, volume 10668 numéro 4.

Madame Suzanne DIETZ a cédé à Monsieur Christian STEVENS tous les droits indivis qu'elle possédait dans le bien prédécrit aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Soinne à Bruxelles le vingt-sept juillet mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le sept septembre suivant, volume 11802 numéro 10.

Monsieur Christian STEVENS a fait apport de ce bien à la communauté adoptée entre lui et Madame Pascale Simone Louise LABIAU (°Ixelles 20/3/1959), aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Guy Soinne prénommé le dix août mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux septembre suivant, volume 11830 numéro 8.

Aux termes d'un acte préalable à divorce par consentement mutuel entre les époux STEVENS-LABIAU, reçu par le notaire Michel Cornélis à Anderlecht le vingt-quatre août mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-neuf mars deux mille, volume 13048 numéro 9, le bien prédécrit a été attribué à Monsieur Christian STEVENS.

Le divorce par consentement mutuel des époux STEVENS-LABIAU a été prononcé par le tribunal de première instance de Bruxelles le quatorze janvier deux mille et transcrit à l'état civil de la Commune d'Evere le vingt-huit février suivant.

TITRE.

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

OCCUPATION - ENTRÉE EN JOUISSANCE.

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre d'occupation et de tout bail.

Il déclare avoir vidé le bien de tout son contenu, à l'exception des meubles vendus à l'acquéreur qui sont restés sur place.

L'acquéreur sera propriétaire du bien à partir de ce jour et en aura la jouissance par la libre disposition dès ce jour

IMPOTS - CHARGES.

L'acquéreur devra payer et supporter tous taxes, impôts et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien, à partir de son entrée en jouissance, à l'exception du précompte immobilier de l'année en cours qui sera supporté par le vendeur.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement, de voirie ou assimilée ne reste due, tout solde éventuel restant à charge du vendeur.

ASSURANCES.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes et s'engage à maintenir son contrat en vigueur au minimum jusqu'au septième jour inclus après aujourd'hui. L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

CONDITIONS.

La présente vente a été en outre consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. L'acquéreur supportera à compter de ce jour, toutes responsabilités de quelque nature qu'elles soient, afférentes à la propriété du bien.

2. La contenance ci-dessus énoncée n'est pas garantie; toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, fût-elle même de plus d'un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte à l'acquéreur sans bonification ni indemnité.

3. Les indications cadastrales ne sont pas garanties, mais uniquement mentionnées à titre de simple renseignement.

4. L'acquéreur devra également continuer tous contrats d'abonnement et locations relativement à la distribution éventuelle de l'eau, du gaz, de l'électricité, et caetera et en payer les primes et redevances à partir des prochaines échéances après son entrée en jouissance. Sauf disposition légale contraire, tout arriéré reste exclusivement à charge du vendeur.

Ne sont pas compris dans la vente, les conduites, canalisations ou appareils généralement quelconques, notamment de l'eau, du gaz et de l'électricité, dont la propriété sera établie dans le chef d'administrations publiques ou de sociétés concessionnaires.

5. Pour le surplus, le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouvait lors de l'accord initial, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vice (de construction) apparent ou non apparent, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol, sans garantie quant à la solidité des constructions, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il pourrait être avantage ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de vices cachés et qu'à sa connaissance le bien n'est pas atteint par la mэрule ou un autre champignon/insecte nuisible.

6. L'acquéreur sera tenu de s'entendre directement avec les autorités compétentes et notamment avec le service de l'Urbanisme, pour tout ce qui concerne les clôtures, constructions, démolitions, reconstructions, alignements, niveaux, cessions ou reprises éventuellement de terrain, entrées de caves, trottoirs, accès aux égouts, pour changement d'alignement, taxes de bâtisse et autres, le tout sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui.

L'acquéreur déclare dispenser le notaire instrumentant de procéder à toutes vérifications ou recherches quant à l'existence d'un plan éventuel d'expropriation ou d'aménagement pouvant concerner le bien objet de la présente vente et de produire un certificat d'urbanisme.

Le vendeur déclare expressément qu'à ce jour il n'a pas connaissance (d'un projet) d'expropriation/protection/classement /alignement et qu'il ne lui en a été signifié aucun et que le bien ne fait pas l'objet d'une mesure de protection/inscription/inventorisation.

7. L'acquéreur devra régler toutes les questions de mitoyenneté et autres directement avec les voisins, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

8. Le vendeur ne prend vis-à-vis de l'acquéreur aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer des travaux sur le bien vendu ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation. En conséquence, si l'acquéreur désire effectuer sur ce bien des installations, il devra accomplir à ses risques et périls les formalités nécessaires, sans l'intervention du vendeur et sans recours contre lui.

Le vendeur déclare que le terrain faisant partie du bien présentement vendu n'a fait l'objet ni d'un permis de bâtir ni d'un certificat d'urbanisme, à l'exception de ce qui est éventuellement précisé aux présentes.

9. Le vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude sur l'immeuble présentement vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles éventuellement reprises aux

présentes.

10. Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes sont à charge de l'acquéreur.

11. Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré, à l'exception de ce qui est éventuellement précisé aux présentes.

12. Le vendeur déclare avoir obtenu toutes les autorisations et permis nécessaires pour les constructions, travaux et actes soumis à autorisation, qu'il aurait effectués ou fait effectuer sur le bien objet des présentes et garantit leur affectation actuelle : habitation.

13. Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun litige, action, recours, contestation ou réclamation concernant directement ou indirectement le bien vendu, à l'exception des litiges avec la société anonyme Crescendimmo Bruxelles, à Bruxelles (BCE 0866.394.201 RPM Bruxelles), et l'association sans but lucratif (asbl) Cercle d'Histoire et de Folklore d'Evere, à Evere (BCE 0435.865.243)

14. Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant, le vendeur a déclaré que le bien vendu n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'actes et travaux rentrant dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un sur les chantiers temporaires et mobiles. En conséquence, un dossier d'intervention ultérieure tel que prévu par l'article 48 dudit arrêté royal n'existe pas.

15. Le vendeur garantit l'affectation des biens vendus et des aménagements qui sont érigés dans le respect de la législation et la réglementation en vigueur et notamment la législation sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme. Toute construction ou installation non autorisée est susceptible d'entraîner des sanctions ou une remise dans un état conforme.

16. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant des conditions spéciales reprises dans les titres de propriété antérieurs, tant activement que passivement, pour autant qu'elles soient encore d'application, sans recours contre le vendeur ni les notaires.

17. Le vendeur déclare expressément renoncer purement et simplement à tout droit éventuel à rétrocession ou à revendication relativement au bien prédécrit.

CODE DU LOGEMENT

Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions du Code bruxellois du Logement et des règles et normes prises en son exécution et, notamment, les dispositions relatives aux normes minimales de sécurité, salubrité, équipement, et les normes relatives aux petits logements et aux logements meublés ainsi que les sanctions en cas de non respect.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la mise en conformité éventuellement nécessaire du bien.

Le vendeur déclare que le bien ne constitue pas un logement meublé ni un petit logement au sens dudit code et que le bien ne fait pas l'objet d'une interdiction de location ni d'un droit de gestion publique et n'a pas été déclaré insalubre ni inhabitable. L'acquéreur déclare connaître les dispositions relatives aux mesures préventives contre les incendies et, notamment, l'obligation d'installation de détecteurs de fumée.

URBANISME.

a) Le notaire Hervé Moureau Taymans d'Eypernon, soussigné a demandé à l'administration communale de la situation du bien de délivrer les renseignements urbanistiques ainsi que toutes informations utiles qui s'appliquent au bien.

Dans la réponse de l'administration, il a notamment été précisé que :

" POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN :

* en ce qui concerne la destination :

- selon le PRAS (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001) : Zone d'habitation ;
- selon le PRD (Arrêté du Gouvernement du 12 septembre 2002) carte 1 – Projet de ville : ne se situe pas en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
- selon le PPAS 6ter, appelé « PIERARD », approuvé le 08.02.1957 : zone verte et très

partiellement en zone de construction d'habitation ;

- le bien ne se trouve pas dans un lotissement ;
- le bien ne se trouve pas dans une zone à protéger et à rénover ;

Le texte/résumé de ces prescriptions est disponible à la commune.

* en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : celles des prescriptions générales 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.

* autres renseignements : nihil.

* remarque : nihil.

Une copie de la lettre précitée a été remise aux parties.

b) Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'a, à l'exception des constructions existantes, 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 (COBAT) dont les parties déclarent avoir parfaite connaissance par la lecture et le commentaire qui leur en a été fait. 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. Le tout conformément au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le refus d'un permis ne peut influencer en aucune manière la présente vente.

GESTION DES SOLS

Après avoir reçu lecture et commentaires de l'ordonnance du treize mai deux mil quatre relative à la gestion des sols pollués, le vendeur a déclaré que :

* il n'a pas connaissance de (présomptions de) pollution du sol relativement au bien vendu et qu'il a respecté toutes les obligations en la matière et que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement.

* le bien cédé ne constitue pas et n'est pas lié à un terrain où s'exerce ou où s'est exercée une activité à risque ni un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) ;

* la vente n'est pas accompagnée de/ liée à la cession d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque ;

* aucune des hypothèses visées à l'article 10 de ladite ordonnance n'est réalisée ;

* une reconnaissance de l'état du sol et une étude de risques ne doivent pas être effectuées.

L'acquéreur déclare avoir connaissance des dispositions de ladite ordonnance et notamment des obligations relatives à toute nouvelle activité à risque.

Par sa lettre du dix-neuf octobre deux mil six, l'IBGE a fait savoir que le site n'est pas repris au projet d'inventaire.

P R I X.

Les parties ont convenu que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix total de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,-EUR) en ce compris les meubles ayant fait l'objet d'un inventaire sous seing privé entre parties, se ventilant comme suit :

- pour le bien immeuble : quatre cent soixante mille euros (460.000 €) ;
- pour les meubles : quarante mille euros (40.000 €).

Le prix est payable après réception d'un certificat hypothécaire demandé après la transcription du présent acte, confirmant ladite transcription et l'absence d'inscription ou autre empêchement et après obtention de tous les accords de mainlevée et de radiation des administrations fiscales et créanciers hypothécaires, sans intérêt d'ici là. Les frais des mainlevées éventuelles restent à charge du vendeur.

Le prix de vente sera payé par la commune de la façon suivante :

A cette fin il sera liquidé comme suit :

* ce jour, le receveur communal de la Commune d'Evere vire la somme de septante-deux mille deux cent vingt-sept euros (72.227 EUR) au compte du notaire Moureau Taymans d'Eypernon

(ING 310-1524643-83) que celui-ci utilisera en vue d'obtenir la mainlevée de l'inscription hypothécaire grevant le bien au profit de la société anonyme AGF Belgium Insurance.

* à la réception par l'acquéreur du certificat hypothécaire après acte, décrit ci-dessus, ledit receveur communal vira au compte du notaire soussigné les sommes de :

- vingt-cinq mille euros (25.000 EUR) et
- trente-huit mille euros (38.000 EUR),

que le notaire soussigné consignera sur des comptes rubriqués ING dans l'attente de la solution définitive et irrévocable des litiges entre, respectivement, la société anonyme Crescendimmo Bruxelles, précitée, et le vendeur pour la première somme et entre l'asbl Cercle d'Histoire et de Folklore d'Evere, précitée, et le vendeur pour la deuxième somme, litiges qui font l'objet de deux saisies-arrêt conservatoires notifiées à l'acquéreur.

* à la réception par l'acquéreur du certificat décrit ci-dessus, le receveur communal vira au compte du notaire soussigné une somme à déterminer en fonction de la date de versement, que le notaire utilisera en vue de rembourser le solde du crédit Fortis numéro 245-4694751-44 que Fortis a octroyé au vendeur en date du vingt-neuf juin deux mil six;

* à la réception par l'acquéreur du certificat décrit ci-dessus le receveur communal vira au compte du notaire soussigné le solde du prix qui sera ensuite versée au compte en Belgique que le vendeur communiquera.

Le vendeur déclare expressément accepter le mode et les échéances de paiement ci-avant indiquées. Les frais de consignation et des comptes rubriqués seront prélevés avant distribution des sommes consignées.

PRO FISCO

1. L'acquéreur déclare :

- acquérir les biens prédécrits pour cause d'utilité publique (article 161,2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe)
- remplir toutes les conditions requises pour pouvoir bénéficier de la gratuité de l'enregistrement du présent acte et de ses annexes.

2. Le notaire Moureau Taymans d'Eyepernon a rappelé au vendeur les dispositions en matière de restitution/abattement/reportabilité des droits d'enregistrement en cas de revente endéans les délais prescrits. Le vendeur déclare ne pas pouvoir en bénéficier.

LECTURE DES DISPOSITIONS FISCALES.

1. Le Notaire instrumentant a donné lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ainsi rédigé :

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties ».

2. En application de l'article 93ter du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le Notaire Moureau Taymans d'Eyepernon soussigné a également donné lecture au vendeur des articles 62 paragraphe 2 et 73 dudit Code et a demandé au vendeur d'une part s'il possède la qualité d'assujéti pour l'application dudit Code.

Le vendeur a déclaré ne PAS être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée et a déclaré en outre :

- ne pas avoir cédé dans les cinq ans précédant la date des présentes, à titre gratuit ou onéreux, pour le tout ou partie la propriété ou l'usufruit d'un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8 paragraphe 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- ne pas faire partie d'une association de fait ou d'une association momentanée assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL.

Le Notaire instrumentant certifie au vu des pièces officielles exigées par la loi, les noms, prénoms, lieu et date de naissance du vendeur au vu des pièces légalement requises et de la carte d'identité

/registre national/passeport ainsi que les données d'identification de l'acquéreur et de ses représentants, au vu des pièces requises.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le vendeur élit domicile en Belgique, à Evere, rue Edouard Stuckens, 152, et l'acquéreur élit domicile en la maison communale de et à Evere, square Servaes Hoedemaekers, 10.

DÉCLARATIONS.

Chacune des parties déclare en ce qui la concerne :

- * n'avoir établi aucune déclaration de cohabitation légale.
- * qu'elle n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et n'a pas l'intention de le faire;
- * qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- * qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;
- * qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de commerce ni d'un curateur;
- * qu'elle n'a pas été déclarée en faillite;
- * que, d'une manière générale, elle n'est pas dessaisie de l'administration/gestion de ses biens et qu'il n'existe aucun obstacle ni entrave à la passation du présent acte.
- * que son état civil et les données d'identification sont conformes à ce qui est précisé ci-avant;
- * qu'elle possède la capacité juridique requise pour la passation du présent acte;
- * marquer expressément son accord quant à la mention de son numéro de registre national, numéro de carte d'identité et de passeport.

L'acquéreur déclare, après avoir reçu lecture et commentaires de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement que les fonds utilisés pour la présente opération ne proviendront pas d'une condamnation, ni d'une liquidation ni d'une collocation et qu'aucune somme ne reste exigible à titre de droit d'enregistrement ni d'amende.

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter le bien ;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne lui a été signifiée, à l'exception de ce qui est mentionné aux présentes ;
- connaître les dispositions fiscales relatives à la taxation de la plus-value en cas de revente de biens immobiliers.

Les parties déclarent décharger le notaire de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois, décrets, ordonnances et règles sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Elles déclarent avoir effectué elles-mêmes ces vérifications, notamment auprès des services de l'urbanisme.

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

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il les a conseillées de manière impartiale. Les parties déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte préalablement à la signature du présent acte et qu'elles ont eu suffisamment de temps pour l'analyser et l'examiner utilement.

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

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Evere.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte et de son annexe, les parties, présentes et représentées comme il est dit, ont signé le présent acte et son annexe avec Nous, Notaire, Hervé Moureau Taymans d'Eypernon.



Notaire Hervé Moureau Taymans d'Eypernon
Rue de Genève 113/6 à 1140 Bruxelles - Evre
Tel 02 705 30 33 Fax 02 705 66 70
www.enot.be

- * qu'il n'a pas été déclarée en faillite;
- * n'avoir établi aucune déclaration de cohabitation légale.
- * que, d'une manière générale, il n'est pas dessaisi de l'administration/gestion de ses biens et qu'il n'existe aucun obstacle ni entrave à la passation du présent contrat.
- * que les données d'identification sont conformes à ce qui est précisé ci-avant;
- * qu'il possède la capacité juridique requise pour la passation du présent contrat;
- * marquer expressément son accord quant à la mention de son numéro de registre national, numéro de carte d'identité et de passeport.
- * être, en ce qui concerne le vendeur, habitant du royaume et soumis à l'impôt des personnes physiques/sociétés résidentes.

L'acquéreur déclare, après avoir reçu lecture et commentaires de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement que les fonds utilisés pour la présente opération ne proviennent pas d'une condamnation, ni d'une liquidation ni d'une collocation et qu'aucune somme ne reste exigible à titre de droit d'enregistrement ni d'amende.

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter le bien ;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne lui a été signifiée.
- connaître les dispositions fiscales relatives à la taxation de la plus-value en cas de revente de biens immobiliers.
- que le bien vendu n'a fait l'objet d'aucune prime, subside, aide ou autre mesure similaire. En conséquence, la présente vente n'entraîne aucun remboursement ni restitution.

Les parties déclarent décharger le(s) notaire(s) de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois, décrets, ordonnances et règles sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Elles déclarent avoir effectué elles-mêmes ces vérifications, notamment auprès des services de l'urbanisme.

Les parties affirment que le(s) notaire(s) les ont éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent contrat et qu'il(s) les a/ont conseillées de manière impartiale. Les parties déclarent trouver équilibré la présente convention ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet du présent texte préalablement à la signature du présent texte et qu'ils ont eu suffisamment de temps pour l'analyser et l'examiner utilement.

Les parties déclarent connaître les obligations issues du code des droits d'enregistrement relativement à la perception des droits sur le prix et les charges ainsi que les conditions relatives à la restitution, l'abattement et les autres dispositions relatives à la vente de biens immeubles. Les notaires désignés par les parties sont expressément priés de ne pas procéder à l'enregistrement de la présente convention, avant d'avoir reçu une autorisation expresse ainsi que la provision nécessaire pour l'effectuer.

Fait de bonne foi à Evre, le 6 septembre 2006.

En autant d'originaux que de parties signataires, chacune reconnaissant avoir reçu son exemplaire.