

HYP BXLII

10-T30-07-2012

8847

VENTE
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Superco/Guevar

L'AN DEUX MIL DOUZE

REP 10360

▲ Le vingt six juillet

Devant nous, Maître Michel Tulippe-Hecq, notaire associé résidant à Tournai (Templeuve) membre de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée "Michel TULIPPE & Gaëtan QUENON, Notaires associés" de résidence à Tournai (Templeuve).

ONT COMPARU :

Monsieur **GUEVAR Jean-Louis Joseph Lucien Ghislain**, gérant de société, né à Tournai le six mars mil neuf cent cinquante, divorcé et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1380 Lasne, rue de la Closière 5B.

Ci-après dénommé ensemble "LE VENDEUR" ou "LES VENDEURS"

Le vendeur déclare par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques à :

"GUEVAR, LELUBRE, VANDERBORGHT ET CIE" Société Privée à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à 7711 Mouscron (Dottignies), Rue des Volontaires de Guerre 33, inscrite au registre des personnes morales à Mouscron sous le numéro TVA BE 0428.419.504; société constituée suivant acte reçu par le notaire Drossart Patrick, à Quevaucamps le vingt décembre mil neuf cent quatre vingt cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatre février mil neuf cent quatre vingt six sous le numéro 144 et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par le notaire Drossart Patrick, à Quevaucamps le vingt quatre juin mil neuf cent quatre vingt huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt huit juillet suivant sous le numéro 375. Ici représentée par son gérant statutaire, Monsieur GUEVAR Jean-Louis Joseph Lucien Ghislain, gérant de société, né à Tournai le six mars mil neuf cent cinquante, divorcé et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1380 Lasne, rue de la Closière 5B, nommé à cette fonction dans l'acte de constitution.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR".

L'acquéreur ici présent et acceptant, les biens immeubles suivants:

DESCRIPTION DES BIENS

Commune d'UCCLE - huitième division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « La Source » construit sur un terrain sis à front de l'avenue de Fré numéro 139, où il présente un développement de façade de soixante huit mètres septante cinq centimètres, donnant également accès au Groeselenberg, contenant en superficie suivant mesurage cinquante deux ares trente deux centiares cinquante six dixmilliaires, cadastré section B numéro 342 E pour une superficie selon cadastre de cinquante deux ares septante huit centiares :

Un bureau avant droit en façade avenue de Fré comprenant :

a) en propriété privative et exclusive: hall, local photocopie, deux dégagements, local

technique, local comptable, secrétariat, accueil, deux WC, vestiaire, lavabo, office, local dactylo, deux bureaux, salle de réunion, bar, cave.

b) en copropriété et indivision forcée : les quatre cent quarante-neuf mille neuf cent quatre vingt trois millièmes indivis (440/9.983) dans les parties communes dont le terrain.

Revenu cadastral non Indexé : cinq mille cinq cent cinquante cinq euros (5.555 €)

Tel que ces biens sont décrits et figurent à l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le Notaire Jean Remy à Uccle, le cinq juillet mil neuf cent septante-quatre, transcrit au Deuxième Bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit août mil neuf cent septante-quatre, volume 7473, numéro 1, suivi des actes de base modificatifs reçus par le notaire Jean Remy, prénommé :

- le neuf décembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au susdit bureau, le quinze janvier mil neuf cent septante-cinq, volume 7509, numéro 13,

- le cinq mai mil neuf cent septante-cinq, transcrit au susdit bureau le vingt-et-un mai suivant, volume 7592, numéro 18,

- le deux mars mil neuf cent septante-sept, transcrit au susdit bureau, le vingt-deux mars suivant, volume 7929, numéro 10.

A cet acte de base se trouvent annexés le règlement général de copropriété, les divers plans de l'immeuble, une copie du permis de bâtir.

- le quinze décembre mil neuf cent nonante quatre transcrit au susdit bureau, le sept février suivant, volume 11.555, numéro 1.

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur SPANOYANNIS Nicolas, domicilié 5 Waybury Road-Bryansten Santon-Johannesburg-Afrique du Sud, et son épouse, Madame COUSIN Danielle Irène Christine, à O'Summer (Afrique du Sud) pour l'avoir acquis de la SPRL en liquidation PROMOTION BELGE DE LA CONSTRUCTION en abrégé PROBELCO, à Mons, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean Remy à Uccle les dix mai et douze juillet mil neuf cent quatre vingt deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix sept septembre suivant volume 8869 numéro 1.

La SPRL PROBELCO en était propriétaires pour l'avoir acquis de les SPRL « LES ENTREPRISES LALLEMAND, ayant son siège à Uccle, par les notaires Jean Remy, à Uccle et Edwin VAN LAETHEM, à Ixelles, le sept mai mil neuf cent septante six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt et un du même mois volume 7772 numéro 9.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Remy, notaire à Uccle le deux novembre mil neuf cent quatre vingt huit transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le cinq décembre suivant volume 9984 numéro 15, Madame COUSIN Danielle a cédé tous ses droits dans le bien à Monsieur SPANOYANNIS.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, à l'intervention du notaire Benoît Heymans, à Uccle, le vingt neuf juillet deux mil dix, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles sous la référence 49-30/07/2010-08449, Monsieur SPANOYANNIS a vendu le bien à Monsieur GUEVAR Jean-Louis.

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

ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien objet des présentes à compter de ce jour

Il en aura la jouissance par la libre disposition des lieux à compter de la même date.

Il paiera et supportera toutes les taxes et impositions généralement quelconques pouvant grever le bien vendu, à compter de la même date, en ce compris le précompte immobilier.

Le vendeur déclare en outre qu'à ce jour aucune taxe de recouvrement d'égoûts n'est due à la Commune en ce qui concerne le bien vendu et qu'il prendrait à sa charge ladite taxe au cas où elle serait due antérieurement à ce jour et même si un paiement échelonné a été demandé.

Par la signature des présentes, les parties se tiennent quittes et libres de tous comptes généralement quelconques relativement à l'occupation du bien, antérieurement aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien prédécrit est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques ainsi que de toutes transcriptions, à l'exception de l'inscription qui a été prise au bureau des Hypothèques de Bruxelles II, le neuf août deux mil dix, sous les références 49-1-09/08/2010-08804 en faveur de Delta Lloyd Bank pour sûreté d'une somme en principal de deux cent cinquante mille euros et en accessoires de vingt cinq mille euros, en vertu d'un acte du notaire soussigné en date du vingt neuf juillet deux mil dix. La partie vendeuse est dispensée par la partie acquéreuse de procéder à la radiation de ladite inscription, celle-ci devant persister sur le bien conformément à des conventions intervenues entre la partie acquéreuse et ladite Delta Lloyd Bank pour maintenir ladite sûreté en faveur de ladite banque. La partie acquéreuse, après avoir reçu toutes les informations et explications utiles ou nécessaires quant à ce, décharge la partie vendeuse et le Notaire soussigné de toute responsabilité quant au maintien de cette inscription.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes :

1. Le bien prédécrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre le vendeur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de constructions, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, non-conformité aux normes de sécurité existantes, soit pour vices cachés du sol et du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou gravé, libre à l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui pour quelque cause que ce soit, 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 aucun vice caché ;

Le vendeur déclare encore qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant des actes de base susmentionnés.

2. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; en conséquence, la différence entre la contenance réelle et celle ci-dessus indiquée excédât-elle même un vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans indemnité du vendeur ni recours contre lui.

3. Les canalisations et compteurs dont la propriété serait établie dans le chef de tiers sont exceptés de la présente vente.

4. Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est assuré contre l'incendie et



les périls connexes dans le cadre d'une police commune à l'ensemble de la copropriété, l'acquéreur déclarant avoir reçu une copie de ladite police antérieurement aux présentes.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques, y compris l'assurance relative au mobilier qui garnirait ultérieurement le bien vendu, et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

CONDITIONS SPECIALES - ACTE DE BASE - REGLEMENT DE COPROPRIETE.

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions figurant aux actes de base des biens dont question ci-dessus dans la description des biens.

L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance des actes de base susvisés. Il reconnaît, au surplus, en avoir reçu copies.

DONT DECHARGE.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant de ces actes de base et du règlement de copropriété ainsi que dans les droits et obligations résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles décisions sont conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

L'acquéreur s'oblige et oblige ses héritiers, locataires et successeurs à tout titre à respecter toutes les clauses et servitudes stipulées dans les documents susdits.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance du bien présentement vendu, les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, jouissance ou autres, devront contenir la mention que le nouvel intéressé a connaissance de ces documents, qu'il s'oblige à les respecter ainsi que les décisions qui seront ultérieurement prises par l'assemblée générale des copropriétaires et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Charges communes relatives à la copropriété.

En application de l'article 577-11 paragraphe 1 et 2 du Code civil, le notaire soussigné déclare qu'il a envoyé une lettre recommandée aux syndics des Associations des Copropriétaires, savoir PASCAL KNUETS IMMOBILIER, le cinq juin deux mil douze.

Le syndic a répondu par mail du dix neuf juin deux mil douze. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie desdites lettres et annexes et dispense le notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

Le vendeur supportera le coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection, ainsi que des frais éventuels liés à l'acquisition des parties communes décidés avant ce jour et les appels de fonds de réserve y relatifs. Sans préjudice aux dispositions qui suivent, les charges communes (périodiques ordinaires) seront supportées par l'acquéreur à compter de son entrée en jouissance prorata temporis.

L'acquéreur supportera :

* Les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection, décidés avant ce jour, pour autant que le paiement ne devienne exigible que postérieurement à la signature des présentes, ainsi que celles décidées par l'assemblée générale des copropriétaires à partir de ce jour.

* les frais éventuels liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant ce jour, pour autant que le paiement ne devienne exigible que postérieurement à la signature des présentes, ainsi que ceux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires à partir de ce jour.

* les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant ce jour, pour autant que leur paiement ne devienne exigible que postérieurement à la signature des présentes, ainsi que celles décidées découlant de litiges nés après ce jour.

B. La partie acquéreuse supportera les charges ordinaires à compter du jour où il aura la jouissance du bien. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

Les créances nées après ce jour suite à une procédure entamée avant ce jour, appartenant à l'association des copropriétaires sans que la partie acquéreuse soit tenue au paiement d'une indemnité à la partie vendeuse.

C. Le vendeur s'adressera directement au syndic afin de récupérer l'excédent éventuel de sa quote-part dans le fonds de roulement, après déduction de sa quote-part dans les frais des exercices non encore clôturés de la période en cours ; l'acquéreur sera tenu de reconstituer sa quote-part dans ledit fonds de roulement selon décompte qui lui sera transmis par le syndic.

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

L'acquéreur sera tenu d'informer la gérance de son acquisition, dans les huit jours des présentes, ainsi que régler directement avec elle toutes les questions relatives à la copropriété.

Servitudes.

En ce qui concerne les conditions particulières figurant dans l'acte de base, les comparants se dispensent mutuellement, ainsi que le Notaire soussigné, de les reproduire aux présentes.

Sous réserve de responsabilité pouvant résulter de faits antérieurs aux présentes, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations reproduites à cet acte de base et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, et ce sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

DONT DECHARGE.

SITUATION URBANISTIQUE

En application des articles 99 et 280 du Code Bruxellois de l'Aménagement et du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, le Notaire Michel TULPPE, soussigné, a demandé le cinq juin deux mil douze à la Commune de Uccle de lui communiquer les renseignements urbanistiques relatifs aux biens vendus.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'aménagement du territoire, la Commune de Uccle a répondu en date du vingt juin deux mil douze ce qui suit textuellement par extrait:

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 05 juin 2012 concernant le bien sis avenue De Fré 139 cadastré section B n° 342/E, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves 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.

Pour le territoire où se situe le bien :



d'aucune option d'achat, ni d'aucune faculté de réméré ;
3. qu'il n'a pas effectué dans les deux ans précédant la présente vente de travaux au bien vendu susceptibles d'engendrer la visite de l'administration du cadastre à l'effet de réviser le revenu cadastral.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUEES

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant des prescriptions de l'ordonnance du treize mai deux mil quatre relative à la gestion des sols pollués et plus particulièrement de l'obligation pour le cédant d'un droit réel de faire réaliser, avant toute aliénation de droits réels sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque, une reconnaissance de l'état du sol et le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

A défaut par les personnes visées à l'article 11 de l'ordonnance d'avoir respecté leurs obligations, la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'IBGE peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre Judiciaire par l'IBGE et par les cessionnaires ou ayants droits.

Le Notaire Michel TULIPPE, prénoté, a écrit en date du vingt juin deux mil douze à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après I.B.G.E.) pour lui demander si le terrain servant d'assise au bien précité est repris à l'inventaire des sites potentiellement pollués.

Par lettre du deux juillet deux mil douze, l'IBGE a répondu que la parcelle n'est pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol et qu'il n'y a pas d'obligation en ce qui concerne l'aliénation de droits réels sur cette parcelle.

Le vendeur déclare encore :

- qu'il n'a pas connaissance de présomption 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.

- qu'à sa connaissance, le bien cédé ne constitue pas et n'est pas lié à un terrain où s'exerce ou où s'est exercée une autre 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) ;

- que la vente n'est ni accompagnée, ni liée à la cession d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque ;

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

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

CODE BRUXELLOIS 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.

En application de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du dix-sept

a) en ce qui concerne la destination :

Le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 reprend le bien en zone d'habitation et le long d'un espace structurant. Il n'est pas repris dans les limites d'un plan communal d'aménagement ni dans un permis de lotir. Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

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

Prescriptions du PRAS, du Règlement Régional de l'Urbanisme, des Règlements Généraux de la Bâtisse de l'Agglomération titre XX et de la Commune précités.

c) 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. Toutefois, l'avenue De Fré, étant une voirie régionale, consultez également l'AED, Service B1, rue du Progrès 80 bis 1, 1035 Bruxelles.

d) 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.

e) autres renseignements : Le bien n'est pas repris dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation. Nil ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins modifier l'utilisation ou la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux : (art 98 du CoBAT du 9 avril 2004)

Permis d'urbanisme n° 24535 délivré le 27 juin 1966 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour un immeuble à appartements.

Le bien n'est pas classé comme monument ou site, ni en voie de classement. Afin de savoir si le bien est repris dans l'inventaire des sols potentiellement pollués, prévu à l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués, nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de l'IBGE, Gulledelle 100, 1200 BRUXELLES (voir annexe).

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de ladite lettre de réponse pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Le vendeur 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 paragraphe un du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire de la Région de Bruxelles Capitale. 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 vendeur déclare avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions et travaux qu'il aurait effectués et soumis par la loi à autorisation et n'avoir connaissance d'aucune infraction en matière d'urbanisme, environnement ou toute autre réglementation.

Le vendeur déclare en outre :

1. qu'il n'y a pas de mitoyenneté restant due ;
2. que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence,

juillet deux mil trois portant le Code Bruxellois du logement, le vendeur déclare que :

- le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par les dispositions de ce Code soumettant la location de logements meublés dans la Région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'une attestation de conformité ;
- le bien vendu ne fait pas l'objet d'une demande de certificat de conformité ;
- le bien vendu ne fait pas l'objet d'un droit de gestion publique tel que défini aux articles 18 et suivants de ladite ordonnance.

Le vendeur déclare que le bien est conforme à toutes ces exigences et qu'il a respecté toutes les dispositions à ce sujet.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Interrogé par le notaire soussigné quant à la réalisation de travaux de bâtiment ou de génie civil dans le bien vendu, le vendeur nous a déclaré qu'aucun des actes énumérés à l'article 2, paragraphe premier de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles n'avait été accompli antérieurement à la signature des présentes ou à tout le moins, entamé après le premier mai deux mille un.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

L'arrêté royal du sept juin deux mille sept modifiant la date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal du premier avril deux mille six modifiant l'article trois de l'arrêté royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un rendant obligatoire le Règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les installations électriques a été publié au Moniteur belge du dix-neuf juin deux mille sept. Le présent arrêté Royal est entré en vigueur le premier juillet deux mille huit. Ledit Arrêté n'est pas d'application dans le cadre de la vente d'un bien qui n'est pas destiné à l'habitation.

Servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de gaz naturel de Fluxys. En date du dix-huit novembre deux mil huit, la société FLUXYS a adressé au Notaire soussigné, un courrier imposant aux notaires chargés de transactions immobilières de vérifier si des canalisations de Fluxys passent à proximité du bien vendu.

En date du treize juillet deux mille douze, le Notaire soussigné a consulté le site CICC. En réponse à la demande d'informations concernant le bien, objet des présentes, le CICC a répondu : « *gestionnaires concernés : brutele, Elia, belgacom, vivaqua, telenet, eurafiber, eandis, cirb* ».

PRIX

Le Notaire TULIPPE soussigné donne lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations, rédigé comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties une amende égale au droit échu. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de

Le prix est payé et la manière suivante :

- versement d'une somme de

€) par la partie acquéreuse à la partie vendeuse sur le compte tiers rortus au Notaire instrumentant antérieurement aux présentes;

- le solde soit
courant associé de la partie vendeuse dans la comptabilité de la société acquéreuse.

DONT QUITTANCE PLEINE ET ENTIERE.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social ci-dessus indiqués.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES

Les comparants déclarent qu'aucune requête en règlement collectif des dettes n'a été introduite à ce jour.

DECLARATION RELATIVE A

LA 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 et des sanctions qui s'y rattachent en cas de refus de renseignements ou de communication de renseignements inexacts.

Le vendeur déclare ensuite :

- qu'il n'est pas assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
- qu'il n'a pas, dans les cinq années précédant la date des présentes, vendu un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux stipulations de l'article 8 paragraphe 2 ou 3 dudit Code;
- qu'il n'a pas participé à une association de fait qui réponde aux conditions résumées ci-dessus;
- qu'il n'a pas participé à une association momentanée qui soit assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

RESTITUTION des droits d'enregistrement

Le vendeur déclare qu'il peut bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue par l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le bien ayant été acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, en date du 29 juillet 2010 portant la mention "Enregistré à Tournai II le cinq août deux mil dix, Vol. 289 fol.47 case 17 rôles cinq renvoi sans, Reçu quarante six mille huit cent septante cinq euros (46.875 €) Le Receveur, DENAGE O",

Que, conformément à l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement, la restitution des trois/cinquième des droits d'enregistrement perçus lors de l'acquisition, dont question ci-avant, est sollicitée, la revente du bien susdésigné ayant été réalisée par acte authentique dans le délai de deux ans.

A cet effet, le vendeur donne mandat au Ministère des Finances à l'effet d'effectuer ce remboursement au compte numéro 132-5314293-92 au nom du vendeur.

ABAITEMENT

L'acquéreur a déclaré ne pas réunir les conditions requises pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 46bis du Code des Droits d'Enregistrement.

DECLARATION DES PARTIES

L'acquéreur déclare expressément que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la Loi contenant organisation du notariat, le notaire soussigné certifie exact les noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domiciles respectifs des personnes physiques comparantes sur base de leurs cartes d'identité et du registre national.

REGISTRE NATIONAL

Les personnes physiques comparantes marquent expressément leur accord sur la mention aux présentes de leur numéro d'inscription au registre national.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui pourraient en être la suite, sont à charge de l'acquéreur.

DISPOSITION FINALE

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DROITS D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)

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

DONT ACTE.

Passé et signé à Templeuve, en l'étude.
Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le treize juillet deux mil douze et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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, ainsi que nous, notaire, la minute restant au notaire MICHEL TULIPPE qui l'inscrira au répertoire de la Société Civile à forme de SPRL "MICHEL TULIPPE & Gaëtan QUENON, Notaires associés".

Droit d'écriture de cinquante euros payé sur déclaration par Notaires Tulippe & Quenon à Templeuve

(suivent les signatures)

Enregistré à Tournai II, le 01 août 2012 renvois 12-13

Volume 302 Folio 42 Case 07 rôles s.p. renvois 12-13

Reçu 77.500 € Le Receveur (s)

A. VAN DER KEESE



POUR EXPEDITION CONFORME

[Handwritten signature]

Salaires par case	€ 2,19	Transcrit au bureau des hypothèques de :
Salaires simple de transcription	€ 110,22	Bruxelles 2
Salaires d'envoi	€ 0,84	Le treize juillet deux mille douze
Poste	€ 1,30	Ref : 49-T-30/07/2012-08847
Total	€ 114,55	A verser sur le compte du bureau IBAN BE91 6792 0030 2976 - BIC PCHQBEBB

Le montant de cent quatorze euros cinquante-cinq cents

J.P. VANCOILLIE
Le Conservateur-de Bewaarder