

LR

L'an deux mille dix.

Le onze mars.

A Saint-Josse-ten-Noode, en l'étude.

Devant Nous, Maître **Lorette ROUSSEAU**, Notaire associé, membre de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée, dénommée « Pierre Van den Eynde & Lorette Rousseau », ayant son siège social à Saint-Josse-ten-Noode, numéro d'entreprise 0472 271 224, RPM Bruxelles, à l'intervention de Maître **Louis DIERCKX**, notaire à Turnhout.

ONT COMPARU

De première part

L'association des copropriétaires « **COPROPRIETE DE LA GALERIE LOUISE** », ayant son siège à Ixelles, avenue Louise, 32 A.

Dont l'acte de base a été reçu à la requête de la société anonyme « Société d'Etude et de Réalisation de la Galerie Louise » par le notaire Maurice Gérard, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-cinq juillet mil neuf cent cinquante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept septembre suivant, volume 1073, numéro 8.

Ici représentée par son syndic, la société « Bureau technique de la Propriété - BTP SPRL, avenue W. Churchill, 172/6 à 1180 Bruxelles », numéro d'entreprise : 0403.319.862 RPM Bruxelles, ici représentée par son gérant, Monsieur Eric Charles SAX, né à Uccle, le 2 novembre 1951, domicilié à Uccle, avenue des Eglantiers, 16 B.

Nommé à cette fonction par l'assemblée générale du 29 septembre 2009 dont le procès-verbal demeurera ci-annexé.

Ci-après dénommée « **la copropriété** »

De seconde part

La société anonyme « **QUINTO SERVICES** », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue des Quatre Bras, 6 boîte 6, 0438.714.964 RPM Bruxelles.

premier
feuillet

Société constituée suivant acte reçu par le notaire Michel Gernaij à Saint-Josse-ten-Noode, le 7 novembre 1989, publié aux annexes du Moniteur belge du 2 décembre suivant sous la référence 891202-104.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires tenue devant le soussigné notaire Louis Dierckx le 8 mars 2006, publié aux annexes du Moniteur belge le 10 avril suivant sous la référence 06063958,

Ici représentée par Monsieur Eric Germain Désiré SCHELLEMANS, né à Wilrijk, le 29 août 1962, domicilié à Schoten, Beatrijslaan, 1 en vertu d'une procuration reçue par le soussigné notaire Louis Dierckx, soussigné, le neuf mars deux mille six, et d'un acte de substitution reçu par le même notaire, le premier mars deux mille dix dont un expédition sera ci-annexée.

Ci-après dénommée « **Quinto Services** ».

MENTION LEGALE

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'éventuels engagements disproportionnés, et les a avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Il en est fait mention au présent acte, conformément à la loi.

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la convention, objet des présentes, les comparants exposent ce qui suit :

Aux termes de l'acte de base susvanté reçu par le notaire Maurice Gérard, ayant résidé à Bruxelles, le vingt-cinq juillet mil neuf cent cinquante et un, il a été stipulé en faveur de l'association des copropriétaires « COPROPRIETE DE LA GALERIE LOUISE » une servitude de non aedificandi comme suit :

« 1. SERVITUDE DE « NON AEDIFICANDI »

La cour, teintée de bleu au plan n° 1 ci-annexé, ne pourra à titre de servitude, au profit du bien vendu, recevoir aucune construction sous réserve de ce qui sera dit ci-après pour la prolongation de passage existant actuellement et la construction de deux magasins que la Société venderesse s'engage à édifier à ses frais pour compte de la Société venderesse qui en aura la pleine propriété.

2. SERVITUDE DE « NON ALTIUS AEDIFICANDI »

Il est interdit d'ériger sur le bien vendu dans une zone s'étendant sur une profondeur de neuf mètres à compter du mur dont il sera question à l'alinéa suivant, des constructions ayant plus de six mètres cinquante centimètres de hauteur à compter du niveau du sol de 1,114 la cour actuelle. Cette zone de non altius aedificandi est figurée sous une teinte rouge hachurée au plan terrier ci-annexé. »

De son côté, la société « Quinto Services » déclare être propriétaire du bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE D'IXELLES (Première division)

Une propriété sise avenue Louise, 32 à 46 A, ayant pour destination de magasins et des espaces bureaux, sur et avec terrain et dépendances, cadastrée suivant titres et extrait cadastral datant de moins d'un an section A, numéro 364 W pour une superficie de dix ares sept centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société Quinto Services déclare être propriétaire de ce bien de la manière suivante :

A l'origine, ces biens appartenaient à la société civile sans personnalité juridique dénommée « Société civile des Magasins de l'avenue Louise » ayant son siège à Ixelles, avenue Louise, 32, constituée suivant acte reçu par le notaire Georges Jacobs, ayant résidé à Bruxelles, et le notaire Raphaël Rodenbach, ayant résidé à Anderlecht, le vingt-sept novembre mil neuf cent vingt-deux.

Le capital de ladite société a été augmenté par acte du notaire Georges Jacobs, prénommé, le douze septembre mil neuf cent vingt-trois.

Lors de la constitution, mille cinq cents parts ont été attribuées aux fondateurs.

Aux termes de l'augmentation de capital susvantee, le nombre de parts a été porté à deux mille deux cent cinquante parts.

La société Quinto Services a acquis ces deux mille deux cent cinquante parts de la manière suivante :

a) cent trente-six parts pour les avoir acquises de la société anonyme « Financière et Immobilière 102 », suivant acte dressé par le notaire Pierre Dandoy à Perwez le trois août deux mille, transcrit au cinquième bureau des

deuxième
feillet

hypothèques de Bruxelles le cinq octobre suivant, volume 10882 numéro 4 ;

b) nonante et une parts, pour les avoir acquises aux termes d'une augmentation de capital par apport de Monsieur Thierry van Marcke de Lummen, suivant acte dressé par le notaire Denis de Neuville à Liège le quinze décembre deux mille, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-quatre août deux mille six sous le numéro 51-T-24/08/2006-1072 ;

c) quarante parts, pour les avoir acquises aux termes d'une augmentation de capital par apport de Monsieur Thierry van Marcke de Lummen, suivant acte dressé par le notaire Pierre Dandoy à Perwez le sept mars deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le cinq juillet deux mille six sous le numéro 51-T-05/07/2006-08613 ;

d) huit cent septante-deux parts, pour les avoir acquises de :

1. Madame van Marcke de Lummen Anne-Michèle Gaston Rose-Marie

2. Monsieur van Marcke de Lummen Jean-Pierre Ghislain Marcel

3. Madame van Marcke de Lummen Christiane Henriette Georgette Marie

4. Monsieur van Marcke de Lummen Thierry Maurice Gaston

5. Madame de Hults Anne-Catherine Diane Marie Andrée Georgette

6. Madame de Hults Pascale Nicole Christiane Marie Astrid Georgette

7. Monsieur van Marcke de Lummen Eric Thierry Marie Louis Jacques André Jean

8. Madame Steens Madeleine Berthe Robert

9. Madame Van Bastelaer Marguerite-Marie Thérèse Françoise Gabrielle Andrée,

suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Kathleen Dandoy à Perwez, le neuf mars deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le trente et un mars suivant sous le numéro 51-T-31/03/2006-04381 ;

e) trente parts, pour les avoir acquises de la société anonyme « Galisco », suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à

l'intervention du notaire Kathleen Dandoy à Perwez, le six avril deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-sept avril deux mille six sous le numéro 51-T-27/04/2006-05519 ;

f) quatorze parts, pour les avoir acquises de la société anonyme « GABS », suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Olivier Timmermans à Berchem-Sainte-Agathe, le huit mai deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le trente et un mai suivant sous le numéro 51-T-31/05/2006-06974.

g) vingt-cinq parts, pour les avoir acquises de Monsieur Denis Marie Mennig, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Bernard Willocx à Bruxelles le huit mai deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-deux mai deux mille six sous le numéro 51-T-22/05/2006-06573 ;

h) nonante-trois parts, pour les avoir acquises de :

1. Madame de Grimouard Patricia Elyane Monique
2. Madame de Grimouard Anne-Laure Elisabeth
3. Madame de Grimouard Emmanuelle Marguerite Hélène

Suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Paul Bellemont à Saint-Gilles-Bruxelles le huit mai deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux mai deux mille six sous le numéro 51-T-22/05/2006-06572 ;

i) quatre-vingt-deux parts, pour les avoir acquises de Monsieur Schelstraete Julien Louis Augusta Marie et son épouse Madame Dubocquet Christianne Marie Henriette, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire André Van Isacker à Ixelles, le neuf mai deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le six juin suivant sous le numéro 51-T-06/06/2006-07165 ;

j) trente parts, pour les avoir acquises de Monsieur Christian Noël Bernard Marie van Marcke de Lummen, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout le onze mai deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre mai suivant sous le numéro 51-T-24/05/2006-06712 ;

- k) cent septante-six parts, pour les avoir acquises de Madame Taymans Juliette Mathilde, suivant acte dressé par le notaire Luc Van Steenkiste à Woluwe-Saint-Lambert, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Louis Dierckx à Turnhout le onze mai deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le sept juin deux mille six sous le numéro 51-T-7/6/2006-07281 ;
- l) quatre cent quatre parts, pour les avoir acquises de Monsieur Bele Jacques Léon Gustave et son épouse, Madame Petit Renée et de Monsieur Deroo Paul, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Charles Lebon à Bruxelles le sept juin deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit juin suivant sous le numéro 51-T-28/06/2006-08275 ;
- m) vingt-quatre parts, pour les avoir acquises de Madame Depauw Martine Marguerite Marie et Monsieur Depauw Marc Dominique Maurice, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Damien Hisette à Bruxelles, le sept juin deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-trois juin suivant sous le numéro 51-T-23/06/2006608118 ;
- n) soixante-quatre parts, pour les avoir acquises de Monsieur Ortoleva Giovanni Maria Gabrielle et de Monsieur Ortoleva Marco Giorgio Luigi Maria, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout le huit juin deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-huit juin suivant sous le numéro 51-T-28/06/2006-08276 ;
- o) quinze parts au nom de Monsieur Dewitte Edouard Fernand Jules Maurice Hubert Ghislain, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Vincent Berquin à Bruxelles le huit juin deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-trois juin suivant sous le numéro 51-T-23/06/2006-08119 ;
- p) trente-huit parts, pour les avoir acquises de Monsieur Beauduin Patrick Eugène Jacques, suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Charles Wauters à Hannut, le huit juin deux mille six, transcrit au cinquième bureau des

hypothèques de Bruxelles le vingt-trois juin suivant sous le numéro 51-T-23/06/2006-08117 ;

q) neuf parts, pour les avoir acquises de :

1. Monsieur Beauduin Patrick Eugène Jacques
2. Monsieur Beauduin Philippe Georges Eugène Jacques
3. Madame Beauduin Katherine Marie Yvonne Félie

suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Charles Wauter à Hannut, le huit juin deux mille six ;

r) sept parts, pour les avoir acquises de :

1. Madame de Quirini Anne Cathérine Léopoldine Marie Yvonne Ghislaine
2. Monsieur Delacroix Géry Jules Marie
3. Monsieur Delacroix Serge Lucien Charles Guidon Marie
4. Madame Delacroix Marguerite Marie Gabrielle Lucie
5. Madame Delacroix Régine Michèle Brigitte Marie
6. Madame Delacroix Pascale Jacqueline Etienne Marie
7. Madame Delacroix Arnaud Michel Gery Ghislaine
8. Madame Delacroix Nathalie Sergine Marguerite Marie

suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Eric Jacobs à Bruxelles le sept juillet deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt juillet suivant sous le numéro 51-T-20/07/2006-09347 ;

s) cent parts, pour les avoir acquises de :

1. Madame Dewulf Thérèse Maria
2. Monsieur Mennig François Charles Nicolas Marie Cornelius
3. Monsieur Mennig Damien Joseph Jacques Corneille
4. Monsieur Mennig Xavier Jean
5. Monsieur Mennig Lorenzo François Marie Corneille

suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, détenteur de la minute, à l'intervention du notaire Bernard Willocx à Bruxelles le quatorze juillet deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-huit juillet suivant sous le numéro 51-T-18/07/2006-09235 ;

Par suite de la réunion de toutes les parts de la société civile au nom de la société anonyme « Quinto Services », il est mis fin au contrat de société de plein droit.

Par la suite de la réunion de toutes les parts en une main, la société civile « Société Civile des Magasins de l'Avenue Louise » est par conséquent dissoute, près de quoi tous les droits et obligations de cette société civile ont été transmis à l'unique indivisaire des parts, la société anonyme « Quinto Services », et la liquidation est clôturée, laquelle dissolution, liquidation et clôture de liquidation fut constatée suivant acte dressé par le notaire Louis Dierckx à Turnhout, le quatorze juillet deux mille six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-huit juillet suivant sous le numéro 51-T-18/07/2006-09236, et par lequel acte il fut par conséquent constaté que la société civile « Société Civile des Magasins de l'Avenue Louise » a définitivement cessé d'exister, et que le bien immeuble décrit ci-dessus, avec tous les droits et obligations y relatifs, est la propriété de la société « Quinto Services ».

Cet exposé fait, il est convenu ce qui suit :

Aux termes d'une assemblée générale tenue le 29 septembre 2009 dont le procès-verbal demeurera ci-annexé, la copropriété a déclaré renoncer partiellement au bénéfice de la servitude non aedificandi dont question ci-dessus, telle qu'elle a été établie à son profit par l'acte susvanté et grevant le fonds appartenant actuellement à Quinto Services, situé à Ixelles, Avenue Louise 32-46A, cadastré section A numéro 364 W pour une superficie de dix ares sept centiares, appelé « fonds Quinto », fonds servant en ce qui concerne la servitude non aedificandi et fonds dominant en ce qui concerne le droit de passage à établir par les présentes.

La présente renonciation a pour conséquence que Quinto Services ainsi que tout propriétaire du « fonds Quinto » est autorisé par la copropriété à construire une extension prolongeant l'immeuble existant sur une hauteur de rez + un étage et à relier cet immeuble à hauteur du deuxième étage aux garages existants au moyen d'une passerelle. L'usage de cette passerelle sera limité au seul passage des personnes stationnant leur véhicule sur les emplacements réservés à Quinto Services, et à titre de sortie de secours pour les occupants de l'immeuble.

Tous les travaux, en ce compris le permis de bâtir, la réalisation de la passerelle, la pose d'une porte dans le mur de la copropriété Galerie Louise à l'endroit convenu et

permettant le passage des seules personnes autorisées, l'installation d'un système de badges permettant de gérer l'accès (à définir avec le syndic), la pose éventuelle d'un escalier intérieur permettant le passage d'un étage à l'autre, seront à charge du propriétaire du « fonds Quinto ».

Le bénéficiaire de la servitude de passage, savoir le « fonds Quinto » paiera, à titre forfaitaire et à l'exclusion de toute autre participation, un pour cent (1%) de l'ensemble des charges supportées par le GII (garages de la copropriété Galerie Louise), et ce tant que la passerelle restera raccordée et bien accessible. Ce montant sera payé suivant le même agenda que les charges par quotités, et sera déduit du montant total de ces charges GII imputées par quotité. A titre indicatif le montant total des charges GII en deux mille huit était de trente-sept mille six cent soixante euros quarante-cinq cents (37.660,45 euros) pour les locataires, et de vingt-quatre mille six cent dix-huit euros septante-quatre cents (24.618,74 euros) pour les propriétaires, taxe sur la valeur ajoutée comprise dans les deux cas (= six cent vingt-deux euros septante-neuf cents (622,79 euros)).

Les frais de gestion des badges et la consommation d'électricité du lecteur de badges ou de tout autre mécanisme de contrôle sera supporté par la copropriété, sans surcoût pour Quinto Services.

PRIX

Cette renonciation et l'autorisation de construire telles que définies ci-avant sont consenties et acceptées pour le prix de **trois cent cinquante mille euros (350.000,00 EUR)**, payable par Quinto Services comme suit :

- présentement à concurrence de **deux cent mille euros (200.000,00 EUR)**. DONT QUITTANCE ;
- et le solde soit **cent cinquante mille euros (150.000,00 EUR)** dans les huit jours de la délivrance, à Quinto Services, d'un permis d'urbanisme purgé de tout recours pour édifier les constructions dont question ci-dessus, tel qu'introduit le 24 décembre 2009.

Passé ce délai, le prix ou le solde du prix sera de plein droit et sans mise en demeure productif d'un intérêt au taux de huit pour cent, sans préjudice de tous droits de poursuite dans le chef de la copropriété à l'encontre de Quinto Services.

ORIGINE DES FONDS

Les notaires attestent que le paiement qu'ils ont a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte numéro 320-0859807-69.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de la présente convention sont à charge de Quinto Services.

URBANISME

Conformément au Code bruxellois de l'Aménagement du territoire (COBAT) adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mille quatre, le notaire instrumentant a notifié la présente opération à la commune d'Ixelles en date du dix-sept février deux mille dix.

Dans sa réponse, la commune a déclaré que :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 17 février 2010 concernant le bien repris en rubrique, 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 :

A. En ce qui concerne la destination :

Plan Régional d'Affectation du Sol (approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001) :

- zone de forte mixité, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant.

Copie des prescriptions peut être fournie sur simple demande.

Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol sont disponibles sur le site internet régional à l'adresse suivante : <http://www.pras.irisnet.be>

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

Il sera fait application des prescriptions :

- du Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G.R.B.C. du 3 mai 2001);

- du Règlement Régional d'Urbanisme (A.G.R.B.C. du 21 novembre 2006);
- du Règlement général sur les bâtisses de la Commune d'Ixelles;

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.

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'a fait l'objet d'aucun certificat ou permis d'urbanisme délivré dans les trois ans qui précèdent la demande de renseignements.

Le bien n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation défini par le Plan Régional de Développement approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 septembre 2002 (Moniteur Belge du 15 octobre 2002). Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour permettre le passage d'une canalisation, servant au transport de produits gazeux dans le cadre de la Loi du 12 avril 1965.

Tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont à titre transitoire, considérés comme inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire (art. 333 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Le présent document ne dispense pas de s'informer de l'utilisation de fait du bien considérée comme régulière par notre administration.

Toute modification de l'utilisation ou de la destination de tout ou de partie d'un bien, même si cette modification ne nécessite pas de travaux, ou la

modification du nombre de logements d'un immeuble d'habitation devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, conformément à l'art. 98 § 1^{er} 5° du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur Belge le 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004). De plus, la nature exacte d'une exploitation commerciale ou artisanale devra être approuvée préalablement par le Collège échevinal.

Les actes et travaux, accomplis avant le 1^{er} juillet 1992, que l'article 2, 2°, G, du Titre I du Règlement Général sur les Bâtisses de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme (art. 330 §3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Pour tous renseignements complémentaires, nous vous suggérons de vous mettre en rapport avec notre service de l'Urbanisme, au 2^e étage de l'Hôtel communal, chaussée d'Ixelles, 168 (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00). »

La copropriété déclare que le bien 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 1^{er} du COBAT ou nécessitant des autorisations préalables. 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.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques 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 élisent domicile en leurs sièges respectifs susindiqués.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties au vu de leur carte d'identité.

DROIT D'ECRITURE

Conformément à l'Arrêté royal du vingt et un décembre deux mil six, le notaire soussigné confirme que le droit d'écriture à concurrence de cinquante euros a été payé.

DECLARATIONS FISCALES

I.- Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture :

1.- de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix dans les actes ;

2.- des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, obligeant tout propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'hypothèque, de faire connaître sa qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, lors de l'aliénation ou de l'affectation hypothécaire d'un tel bien.

Sur notre interpellation expresse, le vendeur déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, et n'avoir pas, au cours des cinq années précédant le présent acte, procédé à la vente d'un bien immobilier visée à l'article 8 paragraphes 2 et 3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas avoir eu au cours de cette période la qualité d'assujetti, ni fait partie d'une association de fait ayant eu cette qualité.

PROJET D'ACTE

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le onze mars deux mille dix et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE

Fait et passé, lieu et date que dessus.

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

(Suivent les signatures)

Enregistré sept rôle(s) cinq renvoi(s) au premier bureau de l'enregistrement de Schaerbeek, le 18.03.2010, volume 74, folio 37, case 08.

Reçu : 25,00 euros. Le Receveur ai (signé) J.MODAVE