

VANHALEWYN  
&  
FLAMANT

Notaires associés

SRL

KRAAINEM  
Avenue Reine Astrid, 4  
T.V.A.- R.P.M. Bruxelles  
BE 0667.935.961

L'an deux mil vingt-deux.  
Le cinq mai.

Devant nous, Maître Maître Laurence FLAMANT, notaire à la résidence de Kraainem, exerçant sa fonction dans la société "Vanhalewyn & Flamant", ayant son siège à 1950 Kraainem, Avenue Reine Astrid 4, détenteur de la minute, à l'intervention de Maître Dimitri CLEENEWERCK DE CRAYENCOUR, notaire à la résidence de Bruxelles (4ème canton), exerçant sa fonction dans la société "Notaires associés Gérard Indekeu - Dimitri Cleenewerck de Crayencour SRL", ayant son siège à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 126.

**ONT COMPARU :**

Monsieur **DUMONT Serge Louis José**, né à Uccle le 3 juin 1942, numéro national 42.06.03-267.82, époux de Madame D'HONDT Annie Maria, domicilié à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Clos Manuel 17/b008.

Marié à Bruxelles le 5 novembre 1976 sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Daniel PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du 5 octobre 1976, régime non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'il le déclare.

Ici représenté par Madame FLEMAL Roxanne, collaboratrice du notaire Laurence Flamant soussigné, faisant élection de domicile en l'étude du notaire soussigné, aux termes de l'acte de procuration reçu par le notaire Dimitri Cleenewerck de Crayencour à Bruxelles ce jour, dont une expédition restera ci-annexée.

D'UNE PART, ci-après dénommé : "**le vendeur**".

Et :

Madame **DAMSEAUX Josette Marie Thérèse Mauricette**, née à Schaerbeek le 22 décembre 1937, numéro national 37.12.22-314.81, veuve et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1950 Kraainem, Avenue du Bois Soleil 75.

D'AUTRE PART, ci-après dénommée : "**l'acquéreur**", s'engageant personnellement, ses leurs héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

**Acte à distance - accord**

Cet acte est reçu "à distance" conformément à l'article 9 §3 de la Loi Organique du Notariat. L'acte est donc reçu devant deux notaires ou plus, les parties et autres intervenants comparaissent devant le notaire de leur choix et assistent à la réception de l'acte à l'aide de la visioconférence.

Tous confirment leur accord pour recevoir l'acte "à distance".

Lesquelles parties comparantes ont requis les notaires soussignés d'acter en la forme authentique la convention suivante intervenue entre elles, savoir :

## LA VENTE

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble suivant :

### DESCRIPTION DU BIEN

#### COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - PREMIERE DIVISION

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « **Résidence Le Stockel** » érigé sur une parcelle de terrain sise Chaussée de Stockel, numéros 300/308, cadastrée selon titre section B numéro 172/V pour une superficie de 20 ares 84 centiares et suivant extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 0172VP0047 pour la même contenance :

**L'emplacement de parking numéro P16, au sous-sol de l'immeuble, comprenant :**

- a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;
- b) en copropriété et indivision forcée : cinq / trois millièmes (5/3.000èmes) indivis dans les parties communes, dont le terrain.

Identifiant parcellaire : 0172VP0047

Revenu cadastral (non indexé) : cent seize euros (116 €).

Telles et ainsi que ces parties privatives et communes se trouvent décrites à l'acte de base dressé par le notaire André PHILIPS, ayant résidé à Koekelberg, le 27 septembre 2000, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 18 octobre suivant, volume 10894 numéro 4, suivi d'un acte de base rectificatif dressé par le notaire André PHILIPS, précité, le 12 mars 2001, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 9 avril suivant, sous la formalité 51-T-09/04/2001-03215.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans le présent acte.

Egalement dénommé : « le(s) bien(s) vendu(s) ».

#### Origine de propriété

Monsieur DUMONT Serge, prénommé, est propriétaire du bien précédent pour l'avoir acquis de la société anonyme « **BELLIARD VASTGOED** », ayant son siège social à Antwerpen, aux termes d'un acte reçu par le notaire André PHILIPS, ayant résidé à Koekelberg, et le notaire associé Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR, résidant à Bruxelles, le 16 octobre 2008, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 11 décembre suivant, sous la formalité 51-T-11/12/2008-14147.

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

### **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

#### **État du bien**

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend lors de la signature des présentes, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

L'acquéreur déclare ne pas avoir fait dresser d'état des lieux après la signature de la convention de vente.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

Les parties déclarent avoir été informées de ce que la qualité de professionnel de l'immobilier ne permet pas à un vendeur ayant cette qualité de s'exonérer de ses responsabilités en matière de vices cachés, et ce en vertu de la législation édictée en protection du consommateur (l'article VI.83,14° du Code de Droit Economique).

#### **Responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes**

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entièvre décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité.

#### **Conditions spéciales – Servitudes et mitoyennetés**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes qui peuvent l'avantagez ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans les statuts de copropriété dont question ci-dessous, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conférée aucune.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans lesdits statuts de copropriété ou dans le règlement d'ordre intérieur de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

#### **Contenance – Indications cadastrales**

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

#### **Contributions - Impôts**

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, à titre forfaitaire, sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, pour un montant de soixante-sept euros cinquante-cinq cents (67,55 €) dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due.

#### **Assurances**

Le vendeur déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément aux statuts de copropriété. L'acquéreur continuera en lieu et place du vendeur tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire, à ses frais, toutes polices complémentaires.

Si l'entrée en jouissance par l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de propriété, le détenteur du bien couvrira sa

responsabilité à cet égard en souscrivant une assurance de type "occupant".

#### **Propriété - Occupation - Jouissance**

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes **est libre d'occupation**.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la libre jouissance par la prise en possession réelle à partir de ce jour.

#### **Contrats de raccordement**

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu auprès du fournisseur de son choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

#### **COPROPRIÉTÉ**

##### **Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur**

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts de copropriété, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2, alinéa 1er, 1° à 4° du Code civil.

Le vendeur a remis, préalablement à la signature des présentes, à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 du Code civil.

#### **Renseignements transmis par le syndic**

Le notaire Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR a interrogé le syndic le 25 février 2022 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant LNC Syndic, 1200 Bruxelles, avenue Chapelle aux Champs, 25/40, a répondu par courrier daté du 26 avril 2022. Les parties reconnaissent avoir reçu une copie dudit courrier, des documents et informations fournies par le syndic dont, le cas échéant, l'actualisation des informations déjà remises à l'acquéreur conformément à l'article 3.94 § 1 du Code civil. Les parties

dispensent le notaire instrumentant de reprendre leur contenu dans le présent acte.

#### **Charges communes et provisionnement des fonds**

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, 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 3.94 du Code civil.

##### *1. Charges communes ordinaires*

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

##### *2. Charges extraordinaires et appels de fonds*

L'acquéreur supportera le montant :

1° 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° 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° 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° 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.

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

##### *3. Fonds de réserve*

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

##### **Créances de la copropriété**

Les créances de la copropriété, nées après le 5 mai 2022 suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

### **Frais**

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes 1, 2 et 3 du Code civil sont à charge du vendeur.

### **Adresse des parties**

L'acquéreur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse susindiquée.

Le vendeur déclare qu'il maintiendra son domicile à l'adresse susindiquée.

### **Privilège de l'association des copropriétaires**

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 3.95 du Code civil, le notaire instrumentant ne paiera pas le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant au syndic, parce que le syndic a reconnu dans son courrier précité que le copropriétaire sortant n'avait pas de dette à l'égard de la copropriété.

### **Citerne à mazout - chauffage**

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas dans le bâtiment dont fait partie le bien, de citerne à mazout commune.

## **SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN**

### **Urbanisme**

### **Généralités**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement. A ce sujet, l'acquéreur nous déclare que la commune lui a fourni des renseignements plus précis que ceux repris dans ledit formulaire.

En outre, les notaires attirent tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, notamment la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention

avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

*Descriptif sommaire*

Les parties déclarent avoir été informées de l'obligation reposant sur le vendeur de fournir, lors de la demande de renseignements urbanistiques, un descriptif sommaire du bien concerné, tel qu'il existe dans les faits.

En vue de remplir cette obligation, le vendeur déclare avoir établi ledit descriptif tel que porté à la connaissance de l'acquéreur, qui le reconnaît : les parties confirment que ce descriptif correspond à la réalité du bien.

L'acquéreur reconnaît dans ce cadre avoir été informé de ce qu'il lui revient de vérifier activement la conformité de ce descriptif sommaire à la situation urbanistique régulière du bien, sans que le notaire ne puisse être tenu de vérifier cette régularité, et sans que cela ne modifie la responsabilité du vendeur.

*Situation existante*

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les 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 d'emplacement de parking**, ainsi que cela est repris dans le descriptif sommaire dont question ci-dessus. 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 toute autre affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

A l'exception de ce qui pourrait être précisé ci-après dans le courrier de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, §1er du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes, travaux et modifications visés par lesdits articles.

Il est rappelé qu'un régime de permis de régularisation simplifié a été mis en place pour ce qui concerne certains travaux réalisés antérieurement au 1er janvier 2000, moyennant le respect des conditions mentionnées à l'article 330 §3 du COBAT.

*Demande de renseignements urbanistiques*

Conformément à l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), le notaire Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR a demandé à la commune de Woluwe-Saint-Lambert, sur base du formulaire et des annexes

requises par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 relatif aux renseignements urbanistiques de lui délivrer ces renseignements qui s'appliquent au bien.

La réponse de commune de Woluwe-Saint-Lambert, en date du 24 mars 2022 suivant, stipule littéralement ce qui suit :

**« A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN**

**1°) En ce qui concerne la destination :**

*Le bien se situe :*

- *Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, zone d'habitation à prédominance résidentielle ;*
- *Dans le périmètre du permis de lotir (PL) n°549 octroyé le 26/10/1994 ;*

*Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.*

*Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service d'urbanisme de la commune.*

**2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise:**

- *Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;*
- *Les prescriptions du PRAS précité ;*

*Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba.irisnet.be/PRAS>ListeMaille.htm> ;*

- *(1) Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;*
- *(1) Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;*

*• Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) du 12/11/1956 – modifié les 14/01/1957, 29/08/1988 (art.108bis) et 23/01/2012 (art.84bis) ;*

*Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.*

*Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service d'urbanisme de la commune.*

**3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

**4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :**

**5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :**

*Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1932 sont considérés*

*comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBat).*

*Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.*

**6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploitées :**

**7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement:**

- *La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil Communal le 15/07/1906 et par le Collège des bourgmestre et échevins le 25/10/1994 ;*

**8°) Autres renseignements :**

- *Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement ;*

- *Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium.*

- *En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement ;*

- *En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL ;*

- *En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua ;*

- *Conformément à l'article 11 du Titre I du RRU, la zone de recul est aménagée en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions. La zone de recul est régulièrement entretenue.*

**B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU**

DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE  
MANDATE POUR CE FAIRE :

**1. En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :**

(1) **le permis d'urbanisme n°16.375** visant à construire un immeuble de 14 appartements, le rez-de-chaussée en tant que destination commerciale et un parking souterrain pour 19 voitures à condition de se conformer aux prescriptions reprises à l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles – Capitale daté du 01/04/1999 (référence DTR.99.0355/1/DX/PR), délivré(e) le 27/04/1999 par le Collège des bourgmestre et échevins ;

(1) **le permis d'urbanisme n°16820** visant à placer des enseignes en façade avant, délivré(e) le 19/01/2001 par le Collège des bourgmestre et échevins ;

(1) **le permis d'urbanisme n°17370** visant à régulariser les travaux intérieurs dans les commerces à condition de se conformer aux prescriptions reprises à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 28/10/2003 (référence A.1999.0355/10CD/dm), délivré(e) le 20/01/2004 par le Collège des bourgmestre et échevins ;

(1) **le permis d'urbanisme n°17946** visant à transformer l'espace commercial du rez-de-chaussée en un commerce de proximité à condition de se conformer aux prescriptions reprises à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 07/02/2005 (référence T.1999.0355/11CD/dm), délivré(e) le 24/01/2006 par le Collège des bourgmestre et échevins ;

(1) **le permis d'urbanisme n°119130** visant à régulariser le changement d'affectation d'une imprimerie en vidéoclub au rez-de-chaussée de l'immeuble, délivré(e) le 21/10/2010 par le Collège des bourgmestre et échevins ;

(1) **le permis d'urbanisme n°19772** visant à agrandir le magasin GB Carrefour Express au rez-de-chaussée de l'immeuble sur une superficie de 578 m<sup>2</sup> à condition de se conformer aux prescriptions reprises à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 16/05/2011 (référence T.1999.0355/13CD/dm), délivré(e) le 04/04/2012 par le Collège des bourgmestre et échevins ;

(1) **le permis d'urbanisme n° PU/1764260/2020** visant à placer des enseignes et des vinyles pour le supermarché au rez-de-chaussée de l'immeuble, refusé le 21/10/2021 par le Collège des bourgmestre et échevins ;

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demande, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

**2. En ce qui concerne :**

- La destination urbanistique licite de ce bien : Parking

- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : Le sous-sol comprend un emplacement de parking dénommé « P16 » ;  
Le sous-sol comprend 19 emplacements de parking et 15 locaux de stockage ;
- S'il s'agit d'un immeuble à unités multiples, le nombre d'unités : 12 logements pour l'ensemble du complexe, 3 commerces (n°300, n°304, n°308).
- Le descriptif ne constitue qu'une analyse intérieure et sommaire du bien ; ces informations sont données à titre indicatif et ne peuvent pas être considérées comme exhaustives. Nous conseillons donc très fortement au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et le cas échéant de se renseigner au Service de l'Urbanisme.

**3. En ce qui concerne les constats d'infraction :**

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

**4. Observations complémentaires :**

- Pour tous renseignements concernant les permis d'environnement délivrés, vous pouvez contacter la division « Permis d'Environnement » aux coordonnées suivantes : [pe.mv@woluwe1200.be](mailto:pe.mv@woluwe1200.be) – ligne téléphonique n°1 : 02 761 28 15 – ligne téléphonique n°2 : 02 774 36 56. »

L'acquéreur déclare avoir reçu une explication de ces renseignements, ainsi qu'une copie de la réponse de la Commune et le descriptif sommaire du bien joint à cette demande et défini par ledit Arrêté.

*Expropriation - Alignement - Emprise*

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation, qu'il n'est pas soumis à une servitude d'alignement, et n'est pas grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers, à l'exception du plan d'alignement approuvé par le Conseil communal dont question ci-dessus dans le courrier précédent de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert.

*Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé*

Le vendeur déclare qu'à ce jour, aucune notification ne lui a été faite par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné, inoccupé ou inachevé.

*Code bruxellois du Logement*

Pas d'application.

*Registre du Patrimoine immobilier*

Il ressort en outre du courrier de l'administration communale ainsi que de la consultation du Registre du patrimoine immobilier via le site <http://patrimoine.brussels/découvrir/registre-du-patrimoine> protégé tenu à jour par l'Administration en charge de l'Urbanisme que le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou ne fait pas l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement.

Le vendeur déclare en outre n'avoir été informé d'aucune mesure concernant le bien vendu.

*Division - Lotissement*

Conformément à l'article 104 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le vendeur déclare que la parcelle dont le bien présentement vendu fait partie, n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme.

Par conséquent il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ledit bien, d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation ou même d'y effectuer les actes, travaux et modifications visés à l'article 98, §1er du même Code.

**Droits de préemption**

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel, notamment au bénéfice d'un éventuel occupant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

Il apparaît de la recherche effectuée sur le site BruGIS que le bien vendu n'est pas sis dans un périmètre soumis au droit de préemption tel que visé dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

**Environnement – gestion des sols pollués**

*Permis*

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

*Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009*

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immeuble de transmettre à l'acquéreur, préalablement, une attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement.

L'attention des parties est attirée sur les sanctions reprises aux articles 75 à 78 de l'Ordonnance pour les cas où les obligations reprises dans l'Ordonnance ne sont pas respectées.

*- Situation du bien – attestation de sol*

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du 1 mars 2022, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatif au terrain vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

**« CATEGORIE – AUCUNE – La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol ».**

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

- *Informations supplémentaires*

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles 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 des présentes.

*Zones inondables*

L'acquéreur déclare avoir été informé de ce qu'il ressort de la consultation de la cartographie de Bruxelles-Environnement en date du 23 février 2022 que le bien objet des présentes **n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation**.

L'acquéreur avoir reçu antérieurement aux présentes copie de ladite carte.

*Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)*

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

**Déclaration**

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par les Notaires soussignés.

**AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES**

**Dossier d'intervention ultérieure**

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, **aucun travaux** pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs dans le bien vendu. Par contre un dossier d'intervention ultérieure pour le bâtiment se trouve dans les mains du syndic.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux

caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions ;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

### **PRIX**

Après la lecture de l'article 203 du Code de l'Enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de **DIX-NEUF MILLE EUROS (19.000 €)**, lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu présentement par un ou plusieurs versements bancaires.

Dont quittance.

### **Origine des fonds**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation antiblanchiment, le notaire instrumentant certifie que les fonds pour lesquels quittance a été donnée au présent acte, sont payés :

Le prix a été payé par le débit du numéro de compte BE65 0015 0064 8196 ouvert au nom de l'acquéreur.

### **Dispense d'inscription d'office**

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

### **Registre des gages**

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles. Pour autant que de besoin, le vendeur déclare, présentement, que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

### **Frais**

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

Sont à charge du vendeur, les frais liés à la délivrance du bien.

## **DÉCLARATIONS FISCALES DROITS D'ENREGISTREMENT**

**L'ACQUEREUR :**

### **Abattement (article 46 bis du Code des Droits d'Enregistrement)**

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par les notaires soussignés des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare :

**- ne pas pouvoir bénéficier dudit parce que le bien acquis ne constitue pas une habitation.**

**LE VENDEUR :**

### **Restitution (article 212 du Code des Droits d'Enregistrement)**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 CE qui permet la restitution de trente-six pour cent (36%) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Il déclare **ne pas se trouver** dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

### **Abattement par restitution (article 212 bis du Code des Droits d'Enregistrement)**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 212 bis CE qui permet de bénéficier de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis du même Code, par voie de restitution, en cas de revente, dans le délai légal de deux ans suivant la date de son acte authentique d'acquisition, de(s) l'immeuble(s) qui empêchait(en)t l'application de ladite réduction lors de cette acquisition.

Il déclare **ne pas se trouver** dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

## **TAXATION SUR LES PLUS-VALUES - INFORMATION**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

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

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

## **DISPOSITIONS FINALES**

### **Capacité des parties**

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien, à l'exception de ce qui a été mentionné dans les renseignements du syndic ;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou de curateur ;
  - d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
  - qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
  - qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
  - qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
  - que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

#### **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes élection de domicile est faite par les parties en leur demeure respective susindiquée.

#### **Certificat d'identité et d'état civil**

a) Conformément à la Loi de Ventôse, le notaire Maître **Laurence FLAMANT** certifie que les noms, prénoms, numéro de registre national, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur le registre national des personnes physiques.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

b) Conformément à la Loi Hypothécaire, le notaire instrumentant certifie les nom, prénoms, numéro d'identification, lieu et date de naissance et domicile des parties sur base des données des registres de l'état civil.

#### **Cession bien immobilier – avertissement afin de vérifier les conditions d'octroi des primes et allocations**

La convention actuelle peut avoir un impact sur l'octroi ou le maintien, entre autres, des allocations sociales, primes et subsides et ce pour les deux parties.

Le notaire soussigné a expressément signalé aux parties, préalablement au présent acte, l'importance de se renseigner davantage à cet égard auprès des instances compétentes.

#### **Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés**

Les comparants reconnaissent que le notaire 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.

### **Portée de l'acte authentique**

Les parties déclarent en outre que le présent acte exprime exactement leur volonté commune et définitive, et ce, même si les clauses et conditions de celui-ci dérogent à ce qui avait été convenu antérieurement entre elles.

### **Expédition de l'acte**

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans. Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, soit via [www.naban.be](http://www.naban.be), soit via [www.mymyminfin.be](http://www.mymyminfin.be), soit via [www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes](http://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes). Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le notaire par courrier postale ou par voie électronique.

Les parties déclarent que ces options sont suffisantes.

Les parties déclarent avoir été également informées que le notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande. Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

### **IZIMI- coffre-fort numérique - accès à NABAN**

Les comparants déclarent avoir été informés qu'un coffre-fort numérique est mis à leur disposition par la Fédération Royale du Notariat belge (Fednot) qu'ils peuvent ouvrir via la plateforme [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

Par son coffre-fort numérique, chaque partie aura accès à la copie dématérialisée de son acte notarié conservée dans NABAN (=la source authentique des actes notariés - également à consulter par [notaire.be](http://notaire.be)).

### **VIDÉOCONFÉRENCE – RÉSEAU NOTARIAL SÉCURISÉ – ACTE À DISTANCE**

Les parties déclarent que la lecture s'est déroulée sans interruption de connexion.

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Kraainem, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, 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.

Suivent les signatures

SSE/2022-0754 / KLH

INOT :

Rép. :2022/78011

**PROCURATION POUR VENDRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**Le CINQ MAI**

Par devant Nous, **Maître Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR**, Notaire associé résidant à Bruxelles, faisant partie de la Société à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, dont le siège est établi à Bruxelles, avenue Louise, 126 ;

A COMPARU :

Monsieur **DUMONT Serge Louis Josée**, né à Uccle le 3 juin 1942, numéro national 42.06.03-267.82, époux de Madame D'HONDT Annie Maria, domicilié à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Clos Manuel 17/b008.

Marié à Bruxelles le 5 novembre 1976 sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Daniel PAUPORTÉ, ayant résidé à Bruxelles, en date du 5 octobre 1976, régime non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'il le déclare.

Comparant désigné plus loin par les mots "la partie mandante".

**La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément et avec pouvoir de substitution :**

Tout collaborateur de l'étude des notaires associés VANHALEWYN & FLAMANT, à Kraainem, élisant domicile en l'Etude sise à 1950 Kraainem, Avenue Reine Astrid 4.

Désigné(e)s loin par le mot "mandataire".

A qui la partie mandante donne pouvoir de pour elle et en son nom de:

**Vendre tout ou partie des immeubles suivants :**

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - PREMIERE DIVISION**

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « **Résidence Le Stockel** » érigé sur une parcelle de terrain sise Chaussée de Stockel, numéros 300/308, cadastrée selon titre section B numéro 172/V pour une superficie de 20 ares 84 centiares et suivant extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 0172VP0047 pour la même contenance :

**L'emplacement de parking numéro P16, au sous-sol de l'immeuble, comprenant :**

- a) **en propriété privative et exclusive** : l'emplacement de parking proprement dit ;
- b) **en copropriété et indivision forcée** : cinq / trois millièmes (5/3.000èmes) indivis dans les parties communes, dont le terrain.

Identifiant parcellaire : 0172VP0047

Revenu cadastral (non indexé) : cent seize euros (116 €).



Telles et ainsi que ces parties privatives et communes se trouvent décrites à l'acte de base dressé par le notaire André PHILIPS, ayant résidé à Koekelberg, le 27 septembre 2000, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 18 octobre suivant, volume 10894 numéro 4, suivi d'un acte de base rectificatif dressé par le notaire André PHILIPS, précité, le 12 mars 2001, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 9 avril suivant, sous la formalité 51-T-09/04/2001-03215.

Soit de gré à gré, par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;  
 Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;  
 Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels;  
 Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;  
 Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;  
 Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;  
 Dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.  
 Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de priviléges et d'hypothèques.  
 A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère, la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.  
 Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;  
 Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.  
 Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Certificat d'état civil.

Conformément à la législation en vigueur, le notaire soussigné certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur la carte d'identité et ou le registre national.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

**La présente procuration ne produit ses effets que durant une période de 6 mois à compter d'aujourd'hui. Le fonctionnaire instrumentant ne réclame pas d'honoraires, de vacations ni de frais. Par conséquent, cette procuration est exonérée des droits d'enregistrement et des droits d'écriture**

**DONT ACTE**

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, la partie comparante a signé avec Nous,  
 Notaire.

(Suivent les signatures)

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR à Bruxelles le 05/05/2022,  
répertoire 2022/78011

Rôle(s): 3 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 3 le dix mai  
deux mille vingt-deux (10-05-2022)

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 11517

Droits perçus: zéro euro zéro eurocent (€ 0,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé par iNot

**POUR EXPEDITION CONFORME**



*[Handwritten signature or mark over the stamp]*

Onzième  
et dernier rôle