



Vente Glorie à Caggiari-Pallet & Seidita

**L'an deux mil vingt**

Le vingt-cinq mai

A Ixelles, en l'Etude, avenue de la Couronne 145 F.

Par devant Nous, **Olivier DUBUISSON**, Notaire associé à Ixelles exerçant sa fonction dans la société civile « NOTALEX » SCRL, ayant son siège à 1050 Ixelles, avenue de la Couronne 145F, détenteur de la minute, à l'intervention de Maître **Jean VAN de PUTTE**, Notaire à Schaerbeek.

**ONT COMPARU**

1. Monsieur **GLORIE François Marie Marcel**, né à Ixelles le 28 août 1950, (numéro national : 50.08.28-009.63), divorcé non remarié, domicilié à 1180 Uccle, Avenue de Floréal 35.

Cohabitant légal ayant fait une déclaration de cohabitation légale à la Commune de Uccle le 20 juillet 2010.

2. Monsieur **GLORIE Jérôme Laurent Guy Marie Edouard**, né à Uccle le 23 juillet 1954, (numéro national : 54.07.23-007.01), divorcé non remarié, domicilié à 1190 Forest, Rue Marconi 125 bt11.

Lequel n'a pas fait une déclaration de cohabitation légale.

**Procuration**

Monsieur Jérôme GLORIE est ici représenté par son frère, Monsieur François GLORIE, précité, conformément à la procuration reçue par le notaire Jean Van de Putte, en date du sept mai deux mille vingt, dont une expédition restera annexée au présent acte.

3. Madame **GLORIE Isabelle Marie Lucie Laurence**, née à Uccle le 1 mai 1956, (numéro national : 56.05.01-006.11), épouse de Diamant Eric Aernoud, domiciliée à 1180 Uccle, Avenue Circulaire 70.

Mariée à Uccle le 20 juin 1987 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un acte reçu par le Notaire Chantal Loché à Schaerbeek en date du 12 juin 1987; non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après invariablement dénommés « **le vendeur** ».

Et

Monsieur **CAGGIARI-PALLET David Richard**, né à Sutton Coldfield (Royaume-Uni) le 4 novembre 1978, (numéro national : 78.11.04-361.70), de nationalité britannique et son épouse Madame **SEIDITA Erica**, née à Torino (Turin - Italie) le 23 mai 1988, (numéro national: 88.05.23-470.44), de nationalité Italie, domicilié à 1060 Saint-Gilles, Avenue Paul Dejaer 28 /0004.

Mariés à Baveno (Italie) le 24 août 2017 sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après invariablement dénommés « **l'acquéreur** ».

**PRÉAMBULE**

Malgré les consignes sanitaires en vigueur pour limiter la propagation de la pandémie liée au coronavirus COVID-19, le notaire instrumentant est présentement requis de prêter son ministère à la requête expresse des comparants, lesquels reconnaissent que les mesures de distanciation sociale ont été respectées.

**I. DECLARATIONS PREALABLES**

**A. DECLARATIONS DES PARTIES**

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes ;

- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

- qu'il n'a pas conféré une hypothèque sur le bien vendu entre la signature du compromis de vente et le présent acte et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure

de saisie, faillite, règlement collectif des dettes ou aucune autre procédure d'insolvabilité qui peut concerner le bien.

Il déclare également ne pas avoir signé de mandat hypothécaire sur le bien vendu ou un ordre irrévocable de transfert du prix de vente en faveur d'un organisme financier.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- 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 introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/ comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

## **B. DECLARATIONS RELATIVES AU BIEN VENDU**

### **B.1. LOGEMENT FAMILIAL**

Non applicable

### **B.2. INSAISSABILITÉ**

#### **B.2.1. Le vendeur**

Le vendeur déclare ne pas avoir fait de déclaration d'insaisissabilité au sens de l'article 73 de la loi portant dispositions diverses du 25 avril 2007.

#### **B.2.2. L'acquéreur**

L'acquéreur déclare qu'il ne financera pas la présente acquisition au moyen du produit de la vente d'un bien immeuble pour lequel il avait fait déclaration d'insaisissabilité.

### **B.3. REGISTRE DES GAGES ET RESERVE DE PROPRIETE**

Le vendeur reconnaît que le notaire lui a attiré l'attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble depuis.

Le vendeur confirme que les biens objets de la présente vente ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

## **II. CONVENTION**

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui déclare accepter, le bien suivant :

### **A. DESCRIPTION DU BIEN**

#### **COMMUNE D'UCCLE – deuxième division**

Dans un ensemble de deux immeubles à appartements multiples dénommé « Les Résidences Da Vinci I et II » sis Rue des Astronomes, 36-40, sur et avec terrain, cadastré selon acte de base section C numéro 289/Y/3 et selon extrait cadastral récent section C numéro 0289Y3P0000 et contenant en superficie d'après titre et extrait cadastral récent trente et un ares cinquante-neuf centiares (31a 59ca).

#### **Dans la Résidence Da Vinci II**

1) **L'appartement numéro 1 sis au rez-de-chaussée, côté droit en regardant l'immeuble de la rue, dénommé « RA »**, et comprenant :

a) En partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : l'appartement proprement dit de trois chambres, salle de bain et salle de douche avec au sous-sol, la cave numéro 1.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les 1.076/9.000èmes dans les parties spéciales à la Villa II ;

Les 1.076/19.000èmes dans les parties communes générales des Résidences en ce compris le terrain.

c) Parties communes à usage privatif:

Le jardin à charge d'entretien.

2) **Le garage double (n°1 et 2) sis au sous-sol** et comprenant :

a) En partie privative et exclusive :

Le garage proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée :

Les 56/9.000èmes dans les parties spéciales à la Villa II ;

Les 54/19.000èmes dans les parties communes générales des Résidences en ce compris le terrain.

L'ensemble cadastré suivant numéro de partition **0289Y3P0001** (A.REZ/RA/C1-G1.2).

Revenu cadastral (global) non indexé : trois mille huit cent trente-quatre euros (3.834,00 €).

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.

#### Acte de base

Tels que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base dressé par le Notaire Max Bleeckx, de résidence à Saint-Gilles, en date du 6 juin 1988, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le 29 juin suivant, volume 9909, numéro 2.

Ci-après invariablement dénommé « **le bien** ».

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description aux présentes.

Sont compris dans la vente, les immeubles par incorporation et l'éventuel combustible dans la citerne à mazout. .

#### **A.1. ORIGINE DE PROPRIETE**

Les vendeurs sont propriétaires du bien pour l'avoir recueilli en pleine propriété dans la succession de leur père Monsieur GLORIE Raymond Edouard, né à Ixelles le 2 mai 1918, et décédé à Uccle le 10 juillet 2015.

Aux termes de testament olographe daté du 3 juillet 2014, déposé au rang des minutes du Notaire Jean Van de Putte, à Schaerbeek, le 6 novembre 2015, enregistré au Bureau d'Enregistrement de Bruxelles 3 AA le 19 novembre 2015, le défunt a déclaré léguer ses avoirs immobiliers à ses trois enfants issus de son union avec son épouse en premières noces Madame Nicole VIEUJANT, au prorata du nombre de ses petits-enfants, soit :

1.- à concurrence des trois/septièmes en pleine propriété à Monsieur GLORIE François, précité sub 1.-.

2.- à concurrence des deux/septièmes en pleine propriété à Monsieur GLORIE Jérôme, précité sub 2.-.

3.- à concurrence des deux/septièmes en pleine propriété à Madame GLORIE Isabelle, précitée sub 3.-,

ainsi attesté dans l'acte d'hérédité dressé par le Notaire Jean VAN de PUTTE, à Schaerbeek, le 6 novembre 2015.

Monsieur GLORIE Raymond Edouard était propriétaire du bien pour l'avoir acquis de l'association momentanée existante entre d'une part la société anonyme « SORECO », ayant son siège social à Ixelles, et de la société anonyme « HORIZON PROPERTIES », ayant son siège social à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Max Bleeckx, à Saint-Gilles, le 27 janvier 1989, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 31 janvier suivant, volume 10049 numéro 8.

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

#### **A.2. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

*Néant*

#### **A.3. 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 et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

En cas de mutation du droit réel susmentionné, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler au distributeur dans les huit jours de calendrier suivant l'acte de mutation.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur sont solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

Si plusieurs personnes sont titulaires d'un droit réel sur l'immeuble raccordé, celles-ci sont solidairement et indivisiblement tenues envers le distributeur.

## **B. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

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

### **B.1. ETAT DU BIEN**

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au jour de la signature de la convention de vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

**A ce sujet**, l'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'existence d'un problème d'étanchéité à la terrasse du bien vendu et avoir connaissance des dégâts occasionnés au parquet du salon.

Les parties nous déclarent qu'une déclaration de sinistre a été introduite par le vendeur auprès de la copropriété suite aux dégâts occasionnés au parquet du salon.

Par courrier électronique daté du 1<sup>er</sup> avril 2020, dont les parties reconnaissent avoir reçu copie, le syndic de copropriété a indiqué que le défaut d'étanchéité de la terrasse était renforcé par une absence de réseau d'égouttage des eaux pluviales créant des infiltrations à l'appartement et aux garages et avoir mandaté un expert afin d'avoir une vue complète de la situation et de pouvoir prendre « *les bonnes décisions avec le conseil de copropriété et les copropriétaires* ».

Le syndic a également précisé que le courtier, Meuwese & Gulbis, avait confirmé que les travaux relatifs à la réfection de l'étanchéité de la terrasse et au réseau d'évacuation des eaux pluviales ne seraient pas pris en charge par l'assurance de la copropriété s'agissant là, d'un défaut de conception et de malfaçons.

Les parties se reconnaissent informées de ce que des travaux d'ordre structurel devraient être effectués à l'initiative de l'association des copropriétaires afin de rectifier les problèmes d'étanchéité résultant d'un défaut de conception et des malfaçons.

Dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires à cette fin, la société « Tout débouchage Eric », et en remplacement de cette dernière, la société « Vimar » a été mandatée, à titre conservatoire, par le syndic de copropriété aux fins d'effectuer le remplacement du joint d'étanchéité sous le seuil de la porte-fenêtre de l'appartement.

S'agissant de la remise en état du parquet, les parties ont convenu que le vendeur percevrait le montant de l'indemnité versée par l'assurance et conviennent à titre transactionnel que le vendeur indemniserait forfaitairement l'acquéreur à concurrence d'une somme de deux mille quatre cent nonante et un euros (2.491,00 €), correspondant au montant du devis de la sprl Aynet (nom commercial : L'AS DU PARQUET) daté du 6 mars 2020, moyennant réduction du prix de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des travaux de réfection du parquet.

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, de mэрule ou d'amiante.

Le vendeur déclare que tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente ont été enlevés à ses frais, et que le bien a été mis en état de propreté.

### Garantie décennale

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 garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière 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 invoqué ladite garantie.

## **B.2. CONDITIONS SPECIALES – SERVITUDES ET MITOYENNETES**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager 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 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.

### Conditions spéciales

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 l'acte de base dont question ci-dessous, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré 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 ledit acte de base de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

## **B.3. CONTENANCE**

La contenance susénoncée 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.

## **B.4. CONTRIBUTIONS – IMPOTS**

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de la remise des clés (qui a eu lieu le 8 mai 2020), à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier relative à l'année en cours, s'élevant à deux mille deux cent quatre-vingt-huit euros quatre-vingt-cinq cents (€ 2.288,85). 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 exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

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

## **B.5. 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 à l'acte de base. 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.

L'acquéreur est toutefois libre de souscrire à ses frais toutes polices complémentaires.

## **B.6. OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le transfert de propriété a lieu ce jour.

Sous réserve de ce qui est mentionné ci-avant en matière de remise des clés, l'acquéreur aura la jouissance exclusive et effective du bien vendu à partir de ce jour

par la prise de possession réelle, et par la remise par le vendeur de toutes les clefs en sa possession, dans les limites de ce qui est précisé ci-après.

Les acquéreurs garantissent l'accès au bien aux vendeurs, après la signature de cet acte, moyennant prise de rendez-vous préalable avec les vendeurs, afin de permettre la poursuite de la procédure pendante en matière d'intervention de l'assurance pour le dégât des eaux subi, et donnent leur accord pour que la réparation du joint d'étanchéité puisse être effectuée postérieurement à la signature du présent acte.

Les acquéreurs s'engagent corrélativement à ne pas effectuer ou faire effectuer quelques travaux que ce soit dans la zone concernée par le sinistre avant le passage de l'expert de l'assurance (fixé au 3 juin 2020 à 10h30).

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de ce jour par la prise de possession réelle et par la remise par le vendeur de toutes les clefs en sa possession.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

## **C. COPROPRIETE**

### **C.1. ACTE DE BASE**

L'immeuble dont dépend le bien vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dressé le 6 juin 1988 par le Notaire Max Bleeckx, ainsi que par le règlement d'ordre intérieur s'il existe.

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 résultent pour lui desdits règlements et décisions, sans préjudice de ce qui est prévu ci-après en matière de contribution aux charges extraordinaires.

Le vendeur a remis préalablement à la signature des présentes à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire de l'acte de base avec règlement de copropriété \*et de l'acte de base modificatif, ainsi que les trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires.

### **C.2. CHARGES ORDINAIRES**

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

### **C.3. CHARGES EXTRAORDINAIRES**

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le Notaire soussigné que le syndic a répondu à cette lettre le 30 mars 2020. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties nous déclarent avoir convenu que l'acquéreur supportera:

1° les 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° les 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° les 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° les 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.

#### **C.4. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Pour autant que l'acquéreur ait été informé de la tenue d'une assemblée générale conformément à la convention des parties, toutes les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires entre le 8 mai 2020 et ce jour sont pour le compte exclusif de l'acquéreur.

#### **C.5. PROPRIÉTÉ DU FONDS DE RÉSERVE**

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le 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.

#### **C.6. CRÉANCES DE LA COPROPRIÉTÉ**

Les créances de la copropriété, qui naitront après ce jour, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

#### **C.7. INFORMATION**

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance:

- aucun litige impliquant l'association des copropriétaires n'est actuellement en cours;

- l'association des copropriétaires n'a contracté aucun emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes.

L'acquéreur déclare qu'il sera domicilié dans le bien acquis.

Le vendeur déclare qu'il restera domicilié en son domicile actuel.

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

### **D. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU**

#### **D.1. URBANISME**

##### **D.1.1. Généralités**

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

##### **D.1.2. Information préalable**

Sur base d'une lettre adressée par la Commune de Uccle, le 21 février 2020, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie, le vendeur a communiqué les renseignements urbanistiques relatifs au bien.

Les informations émanant de la Commune, ci-après littéralement reprises :

*« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du mardi 11 février 2020 concernant le bien sis Rue des Astronomes 40 cadastré Section C n° 289/Y/3 nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve 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.*

#### **A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RÉGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :**

##### **1°) 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.

• Le plan particulier d'affectation du sol n° 30bis - Quartier Vert Chasseur - approuvé par arrêté du Gouvernement du 10 mars 1994 situe le bien en zone d'habitat en ordre ouvert.

• Le bien n'est pas repris dans un permis de lotir.

**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 ;
- Sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ces dispositions, les prescriptions suivantes du PPAS précité sont d'application : articles : 0.0. Dispositions générales ; 1.0. Zone d'habitat en ordre ouvert ; 8.0. Zone de recul ; 9.0. Zone de jardins ; 12.3.1. Zone de protection éloignée de captages.
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions des règlements communaux d'urbanisme (RCU) ;

**3°) 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.

**4°) 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.

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

La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 18 janvier 1893 à une largeur de 12 m et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet. Cependant, ce plan a déjà été mis en œuvre avec les expropriations nécessaires à son exécution, et la situation existante étant conforme au plan général d'alignement, aucune modification ultérieure ne sera envisagée par la commune.

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

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;

**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 Arrêté Royal du 18 janvier 1893 à une largeur de 12 m et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet. Cependant, ce plan a déjà été mis en œuvre avec les expropriations nécessaires à son exécution, et la situation existante étant conforme au plan général d'alignement, aucune modification ultérieure ne sera envisagée par la commune.

**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 l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) ;

- 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 SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;

- Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation

- Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;

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

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

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

**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 :**

Permis d'urbanisme n° 30238 délivré le 12 avril 1988 par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins pour 2 villas à appartements.

La vérification de la conformité du bien aux derniers permis d'urbanisme octroyés n'incombe pas au Collège des Bourgmestre et Echevins. Les permis d'urbanisme sont consultables au Service de l'Urbanisme, le lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 9h00 à 11h30. Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps.

**2°) En ce qui concerne l'affectation :**

Le logement constitue la dernière affectation licite connue du bien.

**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.»

**D.1.3. Expropriation – Monuments/Sites – Alignement - Emprise**

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

**D.1.4. 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'habitation. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

**D.1.5. Canalisations souterraines**

Le notaire attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <http://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.

**D.1.6. Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé**

Le vendeur certifie 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.

**D.1.7. Code bruxellois du Logement**

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement, lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipement pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet le vendeur déclare que le bien:

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

**D.1.8. Aléa d'inondation**

La loi du 4 avril 2014 relative aux assurances prévoit qu'en cas de cession d'un droit réel sur un immeuble, le notaire et la partie venderesse doivent, dans l'acte authentique, fournir l'information sur le fait qu'un bien se situe dans une zone à risque en matière d'inondation.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation.

D'autre part, le site de Bruxelles-Environnement cartographiant les zones d'aléa d'inondation fait apparaître que le bien objet des présentes ne se situe pas dans le périmètre de zones d'aléa faible et moyen (consultation du 7 février 2020).

Toutefois, les cartes consultables sur ce site ne sont disponibles qu'à titre informatif.

Les renseignements ci-avant résultent de documents communiqués de bonne foi par le Notaire instrumentant, ce dernier n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude, ce que la partie acquéreur confirme bien savoir et accepter.

#### **D.2. 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.

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

#### **D.3. ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUÉS**

##### **D.3.1. 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).

##### **D.3.2. Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009**

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

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement en date du 17 février 2020, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à la parcelle ci-dessus décrite sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

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

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

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

#### **D.4. CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20181218-0000541028-01-2 et se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi par Mukagikwiye Nyandwi le 18 décembre 2018.

Ce certificat mentionne la classe énergétique suivante : D-.

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

Un original ou une copie du certificat a été remis par le vendeur à l'acquéreur, qui le reconnaît.

#### **E. AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES**

##### **E.1. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE**

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, il a effectué sur le bien des actes pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé. Le vendeur remet présentement ce dossier constitué uniquement du cahier des charges de la construction à l'acquéreur qui le reconnaît.

##### **E.2. CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

Ainsi éclairées, le vendeur déclare que :

Dans le procès-verbal du 17 décembre 2018, la société Certinergie a constaté que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du procès-verbal du vendeur lors de la signature du compromis de vente.

Le vendeur remet à l'instant l'exemplaire original dudit procès-verbal à l'acquéreur.

Les parties reconnaissent avoir reçu une copie du mail adressé par la société Certinergie (M. Stéphane Lefèvre) en date du 13 février 2020 établissant qu'il n'y avait pas lieu de réaliser un nouveau contrôle de l'installation électrique et de procéder à l'établissement d'un nouveau certificat, si l'installation électrique n'avait pas subi de modification depuis le contrôle. Le vendeur déclare que l'installation électrique n'a subi aucune modification depuis le passage de la société Certinergie.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du fait qu'il sera subrogé dans les obligations du vendeur, et qu'il aura de ce fait l'obligation d'adapter l'installation audit règlement et de faire effectuer un nouvel examen de conformité par la même société dans un délai de 12 mois après la réalisation du contrôle.

L'acquéreur reconnaît par ailleurs avoir été informé du fait qu'il doit informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure (North Gate III, Avenue Albert II, 16, 1000 Bruxelles) de son identité et de la date de l'acte authentique, après la signature de celui-ci.

#### **F. PRIX – QUITTANCE**

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la vente est consentie et acceptée, à titre forfaitaire et transactionnel, pour le prix de **quatre cent quarante-sept mille cinq cent neuf euros (€ 447.509,00)**.

Le vendeur reconnaît avoir reçu cette somme de l'acquéreur, comme suit :

a) **quarante-cinq mille euros (€ 45.000,00)** antérieurement à ce jour, en un virement du compte numéro BE31 0636 8114 5755 dont l'acquéreur est titulaire, à titre de garantie par l'acquéreur placée sur un compte rubriqué par le notaire instrumentant. Elle est convertie à ce jour en un acompte sur le prix de vente, lequel est payé au vendeur, qui le reconnaît. Dont quittance entière et définitive, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées antérieurement à ce jour pour le même objet;

b) **quatre cent deux mille cinq cent neuf euros (€ 402.509,00)** étant le solde du prix, présentement en un virement du compte du notaire instrumentant sur le compte du vendeur; dont quittance entière et définitive sous réserve de bonne exécution du virement.

#### Constatation du paiement

Le notaire instrumentant constate que le solde du prix de vente et les frais d'acte ont été payés à partir du compte BE31 0636 8114 5755 dont l'acquéreur est titulaire et du compte BE73 0910 1192 4460 dont Belfius Banque est titulaire.

#### **G. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Après que le notaire ait attiré l'attention du vendeur sur les conséquences et la portée d'une telle dispense, et singulièrement sur la déchéance du privilège et de l'action résolutoire qui en résulte, le vendeur dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

#### **H. FRAIS**

Tous les frais, taxes et honoraires de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance qui sont à charge du vendeur.

#### **I. DECLARATIONS FISCALES**

##### **I.1. L'ACQUEREUR**

##### **I.1.1. Abattement**

L(es) acquéreur(s) déclare(nt) avoir été parfaitement informé(s) par le(s) notaire(s) soussigné(s) des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

Ils déclarent pouvoir bénéficier dudit abattement et déclare(nt) en outre:

- qu'aucun d'entre eux n'était, à la date de la convention d'acquisition, propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation (si plusieurs acquéreurs) et qu'ils ne possédaient pas

ensemble, à la même date, la totalité en pleine propriété d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

- qu'il(s) s'engage(nt) à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de deux ans (en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir ou d'une maison d'habitation ou d'un appartement sur plan ou en construction: dans le délai légal de trois ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;

- qu'il(s) s'engage(nt) (chacun) à maintenir sa (leur) résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date d'établissement de sa (leur) résidence principale dans le bien acquis.

Par ailleurs, les parties nous déclarent que la base imposable (prix majoré des charges personnelles imposées à l'acquéreur ou valeur vénale si cette dernière est supérieure) pour la perception des droits d'enregistrement n'excède pas 500.000 euros (si terrain à bâtir : n'excède pas 250.000 euros).

L'(es) acquéreur(s) nous déclare(nt) :

- qu'il(s) est (sont) parfaitement informé(s) qu'il(s) ne peut (peuvent) bénéficier de l'abattement que s'il(s) renonce(nt), pour l'année des revenus qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé, à demander une des réductions d'impôt régionales visées aux articles 145<sup>37</sup> à 145<sup>46</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992 pour l'achat d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation située dans l'une des trois régions en Belgique ;

- qu'il(s) est (sont) parfaitement informé(s) du fait que, par contre, l'application de l'abattement peut être demandée en combinaison avec une réduction d'impôt régionale ne concernant pas l'achat d'un droit réel sur un immeuble affecté à l'habitation ou avec une réduction d'impôt de l'article 145<sup>46ter</sup> à 145<sup>46sexies</sup> du Code de l'impôt sur les revenus 1992 telle qu'applicable en Région wallonne;

- que, pour les années des revenus antérieures ou ultérieures à l'année des revenus qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé, il(s) pourra (pourront) demander les réductions d'impôt régionales visées;

- que, si l'un des acquéreurs a bénéficié d'une de ces réductions sans y avoir renoncé, tous les acquéreurs seront solidairement tenus au paiement des droits complémentaires ;

- que, les réductions d'impôt régionales sont les réductions d'impôt relatives à l'achat d'un droit réel d'un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation visées par les articles 145<sup>37</sup> à 145<sup>46</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992.

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt):

- qu'il(s) ne demandera (demanderont) pas l'application d'une des réductions visées aux articles 145<sup>37</sup> à 145<sup>46</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992, liée à l'achat d'un droit réel sur un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation pour l'année des revenus qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé.

#### **I.1.2. Application de la TVA et exonération du droit de vente**

Les parties déclarent avoir été parfaitement informé des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'exonération de l'article 159, 8° C. enr.

Les parties déclarent que la présente vente est entièrement soumise au régime des droits d'enregistrement.

#### **I.2. LE VENDEUR**

##### **I.2.1. Restitution (art. 212 du Code des Droits d'Enregistrement) :**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de la possibilité d'un remboursement des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

##### **I.2.2. Abattement par Restitution (art. 212bis du Code des Droits d'Enregistrement)**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 212 bis du Code des droits d'enregistrement 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 empêchai(en)t l'application de ladite réduction lors de cette acquisition.

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

### **I.2.3. Taxation sur les plus-values – information**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) 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.

## **III. DISPOSITIONS FINALES**

### **A.1. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile.

### **A.2. CONFIRMATION D'IDENTITE – CERTIFICATION D'ETAT CIVIL**

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, les notaires certifient les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen :

- d'un extrait du registre national ;
- de la carte d'identité ou pour les étrangers : au vu de leur passeport ;
- du carnet de mariage ou de l'acte de mariage;

### **A.3. LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT**

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée 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.

### **A.4. CONSENTEMENT – APPROBATION GLOBALE ET FINALE**

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

### **A.5. DROIT D'ECRITURE**

Le droit s'élève à cinquante euros (€ 50,00) et sera payé sur déclaration du notaire soussigné.

### **DONT ACTE**

Fait et passé lieu et date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte préalablement aux présentes et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

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)**

**- POUR EXPEDITION CONFORME -**

**Jean Van de Putte**

Notaire

Société à Responsabilité Limitée  
R.P.M. Bruxelles – BE TVA n° 840.685.934

Avenue Paul Deschanel, 50  
1030 Bruxelles

---

Procuration

---

**L'AN DEUX MILLE VINGT.**

**Le sept mai.**

Devant Nous, Maître **Jean VAN de PUTTE**, notaire à la résidence de Schaerbeek, exerçant sa fonction dans la société "Jean Van de Putte, Notaire - Notaris SRL - BV", ayant son siège à 1030 Schaerbeek, Avenue Paul Deschanel 50.

**A COMPARU :**

Monsieur **GLORIE Jérôme Laurent Guy Marie Edouard**, né à Uccle le 23 juillet 1954, numéro national 54.07.23-007.01, carte d'identité numéro 592-2177457-82, divorcé et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1190 Forest, Rue Marconi 125/bt11.

Ci-après plus brièvement dénommé "LE MANDANT".

Lequel mandant a, par les présentes, déclaré constituer pour son mandataire spécial :

- À titre principal, Monsieur **GLORIE François Marie Marcel**, né à Ixelles le 28 août 1950, numéro national 50.08.28-009.63, divorcé domicilié à 1180 Uccle, Avenue de Floréal 35.

Lequel a fait une déclaration de cohabitation légale avec Madame VASSE Dominique à Uccle le 20 juillet 2010.

- et à titre subsidiaire, tout collaborateur et/ou collaboratrice de l'Étude du notaire **Jean Van de Putte, à Schaerbeek.**

Ci-après plus brièvement dénommé(s) "LE MANDATAIRE".

Le mandant a déclaré donner pouvoir au mandataire de, pour lui et en son nom, vendre tout ou partie des droits réels qu'il détient dans le bien suivant :

**COMMUNE D'UCCLE – deuxième division**

Dans un ensemble de deux immeubles à appartements multiples dénommé « Les Résidences Da Vinci I et II » sis Rue des Astronomes, 36-40, sur et avec terrain, cadastré selon acte de base section C numéro 289/Y/3 et selon extrait cadastral récent section C numéro 0289Y3P0000 et contenant en superficie d'après titre et extrait cadastral récent trente et un ares cinquante-neuf centiares (31a 59ca).

**Dans la Résidence Da Vinci II**

1) **L'appartement numéro 1 sis au rez-de-chaussée, côté droit en regardant l'immeuble de la rue, dénommé « RA », et comprenant :**

a) En partie privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : l'appartement proprement dit de trois chambres, salle de bain et salle de douche avec au sous-sol, la cave numéro 1.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les 1.076/9.000èmes dans les parties spéciales à la Villa II ;

Les 1.076/19.000èmes dans les parties communes générales des Résidences en ce compris le terrain.

c) Parties communes à usage privatif:

Le jardin à charge d'entretien.

2) **Le garage double (n°1 et 2) sis au sous-sol** et comprenant :

a) En partie privative et exclusive :

Le garage proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée :

Les 56/9.000èmes dans les parties spéciales à la Villa II ;

Les 54/19.000èmes dans les parties communes générales des Résidences en ce compris le terrain.

L'ensemble cadastré suivant numéro de partition **0289Y3P0001** (A.REZ/RA/C1-G1.2).

Revenu cadastral (global) non indexé : trois mille huit cent trente-quatre euros (3.834,00 €).

Acte de base

Tel que ce bien est plus amplement décrit et figuré à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire Max Bleeckx, à Saint Gilles Bruxelles, le six juin mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-huit, volume 9909 numéro 2.

Soit de gré à gré, soit 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 et notifications, notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption; 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.

Faire toutes déclarations relatives à la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges 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 et 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, cahier des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

## **INFORMATION**

Le comparant déclare avoir été informé par le notaire Jean Van de Putte, soussigné, du contenu de la loi du 30 avril 2020 *portant des dispositions diverses en matière de justice et de notariat dans le cadre de la lutte contre la propagation du coronavirus COVID-19*, publié au Moniteur Belge du 4 mai 2020 sous le numéro 30297, et plus particulièrement de l'article 7 qui prévoit la gratuité pour les procurations notariées qui sont reçues dans la période du 13 mars 2020 au 30 juin 2020 et qui ne sortent leurs effets que pendant cette même période, c'est-à-dire qui sont uniquement destinées à être utilisées pour un acte principal qui est reçu dans la même période.

Ladite disposition stipule qu'aucun honoraire ni vacation ou frais ne peuvent être comptabilisés par le notaire.

Le comparant reconnaît également avoir été informé par le notaire soussigné du dépôt en date du 24 avril 2020 à la Chambre des Représentants d'un projet de loi « *portant diverses mesures fiscales urgentes en raison de la pandémie du COVID-19* » (DOC 55 1174/001) introduisant notamment une exonération du droit d'enregistrement et du droit d'écriture pour les procurations notariées.

Sur base du projet de loi déposé, l'exonération s'appliquerait aux procurations notariées passées du 13 mars 2020 au 30 juin 2020, pour lesquels le notaire ne réclame ni honoraire, ni vacation ou frais et pour autant que cette procuration n'ait d'effet que durant la période du 13 mars 2020 au 30 juin 2020.

À toutes fins utiles, le comparant déclare que la présente procuration est valable jusqu'au 30 juin 2020, et à défaut de signature de l'acte authentique de vente pour cette date, jusqu'à la passation de l'acte authentique de vente du bien prédécrit.

Le comparant reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que tant que la loi n'est pas approuvée et publiée au Moniteur belge, le droit fixe et le droit d'écriture restent dus.

## **CERTIFICAT D'IDENTITE ET D'ETAT CIVIL**

- a) Le notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques et de leurs cartes d'identité.
- b) Le Notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance du mandant au vu des pièces officielles de l'Etat-Civil.

## **INTERETS CONTRADICTOIRES OU ENGAGEMENTS DISPROPORTIONNES**

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.

## **OMBUDSMAN**

Le notaire instrumentant informe les signataires au présent document qu'il existe un ombudsman pour le notariat, lequel peut être contacté sur le site : [www.ombudsnotaire.be](http://www.ombudsnotaire.be).

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

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

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude.

Date que dessus.

Après lecture intégrale et commentaire de ce qui précède, le comparant a  
signé avec nous, notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR EXPEDITION CONFORME



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

**TREVI GROUP**

Watermael, le 12 Fevrier 2020

- 1 -

Check your account on  
 MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE  
 Téléphone : Fax :

www.trevi.be

mail: syndic@trevi.be

**Copropriété :**

**ACP 6538 DA VINCI (6538)**  
 RUE DES ASTRONOMES 38-40  
 1180 UCCLE  
 BCE: 0837.299.106

Internet Login : 003680 Mot de Passe : trh4q9

**Monsieur GLORIE Raymond**  
 AVENUE DE FLOREAL 35  
 1180 BRUXELLES  
 BELGIQUE

**Lots :** Villa (9008),

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 12/02/2020

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/10/2018 Solde antérieur	706.24		706.24
01/10/2018 PROV. 01/10/2018 - 31/12/2018	892.11		1598.35
01/10/2018 FDRS 01/10/2018 - 31/12/2018	251.56		1849.91
11/10/2018 Votre paiement		892.11	957.80
11/10/2018 Votre paiement VERHOEVEN		251.56	706.24
01/01/2019 PROV. 01/01/2019 - 31/03/2019	892.11		1598.35
01/01/2019 FDRS 01/01/2019 - 31/03/2019	251.56		1849.91
01/01/2019 FDRS 01/01/2019 - 31/03/2019	2201.11		4051.02
15/01/2019 Votre paiement		706.24	3344.78
25/02/2019 Votre paiement		3344.78	0.00
01/04/2019 PROV. 01/04/2019 - 30/06/2019	892.11		892.11
01/04/2019 FDRS 01/04/2019 - 30/06/2019	251.56		1143.67
01/04/2019 FDRS 01/04/2019 - 30/06/2019	2201.11		3344.78
16/04/2019 Votre paiement		3344.78	0.00
25/06/2019 ACOMPTE TRAVAUX CHAUDIERE PRIVATIVE	1878.11		1878.11
01/07/2019 PROV. 01/07/19-30/09/19	892.11		2770.22
01/07/2019 PROV. 01/07/19-30/09/19	251.56		3021.78
23/09/2019 SOLDE TRAVAUX CHAUDIERE GLORIE	2857.65		5879.43
30/09/2019 Solde charges 01/10/2018-30/09/2019	792.49		6671.92
01/10/2019 SUPPLEMENT APPEL DE FONDS CHEMINEES	3730.05		10401.97
01/10/2019 PROV. 01/10/2019 - 31/12/2019	892.11		11294.08
01/10/2019 PROV. 01/10/2019 - 31/12/2019	251.56		11545.64
14/10/2019 Votre paiement		3730.05	7815.59
14/10/2019 Votre paiement		1143.67	6671.92
13/11/2019 Votre paiement		1143.67	5528.25
25/11/2019 Votre paiement		4735.76	792.49
<b>*** T o t a u x ***</b>	<b>20085.11</b>	<b>19292.62</b>	
<b>Total à payer (En Euro) ==&gt;</b>	<b>792.49</b>		

## TREVI GROUP

Watermael, le 12 Fevrier 2020

- 2 -

Check your account on  
MY SYNDIC: [WWW.TREVI.BE](http://WWW.TREVI.BE)  
Téléphone : Fax :

www.trevi.be

mail: [syndic@trevi.be](mailto:syndic@trevi.be)

### Copropriété :

**ACP 6538 DA VINCI (6538)**  
RUE DES ASTRONOMES 38-40  
1180 UCCLE  
BCE: 0837.299.106

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments  
les meilleurs.

Le Syndic

Veillez payer avec la communication structurée suivante : **\*\*\*996/5380/00836\*\*\***  
Sur le compte: ACP DA VINCI      bic: BBRUBEBB iban: BE07 3631 0920 5266

**TREVI GROUP**

Watermael, le 12 Fevrier 2020

- 1 -  
15:02:00Check your account on  
MY SYNDIC: [WWW.TREVI.BE](http://WWW.TREVI.BE)  
Téléphone : Fax :[www.trevi.be](http://www.trevi.be)mail: [syndic@trevi.be](mailto:syndic@trevi.be)**Copropriété :****ACP 6538 DA VINCI (6538)**  
RUE DES ASTRONOMES 38-40  
1180 UCCLE  
BCE: 0837.299.106**Balance des copropriétaires au 12/02/2020**

NoC	Nom du copropriétaire	Sld débit.	Sld crédit	Ct.
0005	ABEND Mélissa	1102.90		
0014	CLAES Jean	2820.90		
0010	CLUSSERATH E.	1351.05		
0001	DECAMP Bernard	5114.03		
0006	DESCAMPS Philippe	2375.83		
0004	GALASKA K.	1168.45		
0007	GIANNINO G.	9722.45		
0008	GLORIE Raymond	792.49		
0011	GULBIS - VERHOEVEN	1147.33		
0002	H & J SA C/O MR - MME VAN HAMME JEA	1598.96		
0003	KANDIYOTTI	14210.47		
0009	MOKHANTI-BERSCHADER I.	779.77		
0012	MONVILLE		10369.80	
0013	de MOERLOOSE	991.01		
		43175.64	10369.80	
		32805.84		

Personne de contact:  
RAVAOARISOA Caroline  
Tel: 02/663.48.05  
Mail: cravaoarisoa@trevi.be  
**Réf : 6538-0008 / Bordereau 8 Folio 1**  
**GLORIE Raymond**  
**Internet Login : 003680 Mot de Passe : trh4q9**

**Monsieur GLORIE Raymond**  
**AVENUE DE FLOREAL 35**  
**1180 BRUXELLES**  
**BELGIQUE**

ACP 6538 DA VINCI (6538)  
RUE DES ASTRONOMES 38-40  
1180 UCCLE

## Décomptes de charges

A Watermael, 11/02/2020

Période du 01/10/2018 au 30/09/2019

**BCE/KBO 0837.299.106**

	Postes à répartir	Total	Base	Quotités	Quote-part	Locatif
<b>38-09</b>	<b>Villa VILLA I</b>					
	ADMINISTRATION	5586.69	19000	1130	332.26	332.26
	FRAIS DE COPROPRIETE	13127.99	19000	1130	780.77	0.00
	ASSURANCES	9977.15	19000	1130	593.38	0.00
	ASCENSEURS VILLA II	3085.39	9000	1132	388.07	388.07
	TRAVAUX ASCENSEURS VILLA II	510.60	9000	1132	64.22	0.00
	CHAUFFAGE	914.76	19000	1130	54.40	54.40
	EAU VILLA II	1389.31	9000	1132	174.74	174.74
	REDEVANCE	353.20	14	1	25.23	25.23
	ELECTRICITE COMMUNS VILLA II	2835.63	9000	1132	356.66	356.66
	ENTRETIEN ET DEPANNAGE	17174.89	19000	1130	1021.45	1021.45
	ENTRETIEN - DEPANNAGE VILLA II	645.54	9000	1132	81.19	81.19
	TRAVAUX VILLA II	567.62	9000	1132	71.39	0.00
	GARAGES	307.94	19000	1130	18.31	18.31
	ESPACES VERTS	5689.58	19000	1130	338.38	338.38
	DECOMPTE EAU VILLA 5.04 Eu./M3	1915.40	380	12.00	60.48	60.48
	Index : 3795.00 / 3807.00					
	<b>TOTAL DU LOT</b>				<b>4360.93</b>	<b>2851.17</b>
Part propriétaires	1509.76	<b>Total des charges sur la période</b>			4360.93	2851.17
		<b>Total des provisions appelées</b>			-3568.44	
		<b>Reste à percevoir</b>			792.49	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT	Débit	Crédit
	Solde antérieur	706.24	
01/10/2018	PROV. 01/10/2018 - 31/12/2018	892.11	
01/10/2018	FDRS 01/10/2018 - 31/12/2018	251.56	
11/10/2018	Votre paiement		892.11
11/10/2018	Votre paiement VERHOEVEN		251.56
01/01/2019	PROV. 01/01/2019 - 31/03/2019	892.11	
01/01/2019	FDRS 01/01/2019 - 31/03/2019	251.56	
01/01/2019	FDRS 01/01/2019 - 31/03/2019	2201.11	
15/01/2019	Votre paiement		706.24
25/02/2019	Votre paiement		3344.78

Personne de contact:  
RAVAOARISOA Caroline  
Tel: 02/663.48.05  
Mail: cravaoarisoa@trevi.be  
**Réf : 6538-0008 / Bordereau 8 Folio 2**  
**GLORIE Raymond**  
**Internet Login : 003680 Mot de Passe : trh4q9**

**Monsieur GLORIE Raymond**  
AVENUE DE FLOREAL 35  
1180 BRUXELLES  
BELGIQUE

ACP 6538 DA VINCI (6538)  
RUE DES ASTRONOMES 38-40  
1180 UCCLE

## Décomptes de charges

A Watermael, 11/02/2020

Période du 01/10/2018 au 30/09/2019

BCE/KBO 0837.299.106

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT	Débit	Crédit
01/04/2019	PROV. 01/04/2019 - 30/06/2019	892.11	
01/04/2019	FDRS 01/04/2019 - 30/06/2019	251.56	
01/04/2019	FDRS 01/04/2019 - 30/06/2019	2201.11	
16/04/2019	Votre paiement		3344.78
25/06/2019	ACOMPTE TRAVAUX CHAUDIERE PRIVATIVE	1878.11	
01/07/2019	PROV. 01/07/19-30/09/19	892.11	
01/07/2019	PROV. 01/07/19-30/09/19	251.56	
23/09/2019	SOLDE TRAVAUX CHAUDIERE GLORIE	2857.65	
30/09/2019	Solde charges 01/10/2018-30/09/2019	792.49	
	<b>Total de l'exercice</b>	<b>15211.39</b>	<b>8539.47</b>
	<b>Solde au 30/09/2019</b>	<b>6671.92</b>	
01/10/2019	SUPPLEMENT APPEL DE FONDS CHEMINEES	3730.05	
01/10/2019	PROV. 01/10/2019 - 31/12/2019	892.11	
01/10/2019	PROV. 01/10/2019 - 31/12/2019	251.56	
14/10/2019	Votre paiement		3730.05
14/10/2019	Votre paiement		1143.67
13/11/2019	Votre paiement		1143.67
25/11/2019	Votre paiement		4735.76
	<b>T O T A U X</b>	<b>20085.11</b>	<b>19292.62</b>
	<b>Solde au 11/02/2020</b>	<b>792.49</b>	

VOTRE SITUATION DE COMPTE ET VOS DOCUMENTS SONT EGALEMENT ACCESSIBLES EN LIGNE SUR VOTRE ACCES PERSONNEL MY SYNDIC VIA NOTRE SITE INTERNET WWW.TREVI.BE  
UW REKENINGOVERZICHTEN EN UW DOCUMENTEN BISHIKBAAR ZIJN OP PERSOONLIJK ONLINE PROFIEL IN HET TABBLAD MY SYNDIC VIA ONZE INTERNET WEBSITE WWW.TREVI.BE

### INSTRUCTIONS DE PAIEMENT

AVANT LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
04/03/2020	792.49	ACP 6538 DA VINCI

COMPTE BENEFICIAIRE
ING BIC : BBRUBEBB IBAN: BE07 3631 0920 5266

Veillez payer avec la communication structuree suivante \*\*\*\*996/5380/00836\*\*\*\*

Personne de contact:  
 Mme: RAVAOARISOA Caroline  
 Tel: 02/663 48 05  
 Mail: cravaoarisoa@trevi.be  
**Réf : 0538-0008 / Bordereau 8 Folio 1**  
**Internet Login : 004183 Mot de Passe : TRIWQ4**

**Monsieur GLORIE Raymond**  
 C/o M. François GLORIE  
 Av. de Floréal 35  
 01180 UCCLE

DA VINCI (0538)  
 DA VINCI  
 01180 UCCLE

## Décomptes de charges

Période du 01/10/2017 au 30/09/2018

A Watermael, 17/12/2018

	Postes à répartir	Total	Base	Quotités	Quote-part	Locatif
38-09	ADMINISTRATION	5507.27	19000	1130	327.54	327.54
	FRAIS DE COPROPRIETE	5017.60	19000	1130	298.42	130.94
	ASSURANCES	9639.22	19000	1130	573.28	2.35
	ASCENSEURS VILLA II	3026.80	9000	1132	380.70	380.70
	CHAUFFAGE	834.83	19000	1130	49.65	49.65
	EAU VILLA II	-709.60	9000	1132	528.48	528.48
	REDEVANCE	353.20	16	1	22.08	22.08
	ELECTRICITE COMMUNS VILLA II	-153.52	9000	1132	-19.31	-19.31
	ENTRETIEN ET DEPANNAGE	13476.88	19000	1130	801.52	801.52
	ENTRETIEN - DEPANNAGE VILLA II	5239.34	9000	1132	658.99	658.99
	TRAVAUX VILLA II	1995.57	9000	1132	251.00	0.00
	NB APPARTS (P)	116.16	16	1	7.26	7.26
	GARAGES VILLA II	373.96	400	56	52.35	52.35
	ESPACES VERTS	7253.93	19000	1130	431.42	431.42
	DECOMPTE EAU VILLA 4.67 Eu./m3	2455.63	525	19.00	-88.73	-88.73
	Index : 3776.00 / 3795.00					
	<b>TOTAL DU LOT</b>				<b>4274.65</b>	<b>3285.24</b>
Part propriétaires	989.41	<b>Total des charges sur la période</b>			4274.65	3285.24
		<b>Total des provisions appelées</b>			-3568.41	
		<b>Reste à percevoir</b>			706.24	

### INSTRUCTIONS DE PAIEMENT

AVANT LE	MONTANT	BENEFICIAIRE
07/01/2019	706.24	DA VINCI

COMPTE BENEFICIAIRE
BIC : BBRUBEBB IBAN: BE07 3631 0920 5266

Veuillez payer avec la communication structuree suivante \*\*\*990/5380/00865\*\*\*

Check your account on  
**MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE**  
 Téléphone : Fax :

www.trevi.be

mail: syndic@trevi.be

**Copropriété :**

**ACP 6538 DA VINCI (6538)**  
 RUE DES ASTRONOMES 38-40  
 1180 UCCLÉ  
 BCE: 0837.299.106

**BILAN**

au 30/09/2019

Libelles	Débit	Crédit
FONDS DE ROULEMENT		15000.00
Intérêts et frais bancaires		0.07
FONDS DE RESERVE VILLA I		29838.47
FONDS CHEMIMÉE VILLA 1	7611.99	
FONDS CHEMIMÉE VILLA 2	29655.87	
FONDS DE RESERVE VILLA II		20513.17
LOYER PARKING EN 19000 1 + 2		8125.00
GARANTIE ELECTRICITE	842.83	
STOCK TELECOMMANDES GARAGES	290.89	
STOCK EMETTEURS	51.34	
STOCK BADGES VILLA I (38)	28.62	
STOCK BADGES VILLA II (40)	114.83	
STOCK CLE VILLA II (40)	804.92	
ANCIENS PROPRIETAIRES		2336.36
FOURNISSEURS		124255.06
COMPTE D'ATTENTE	401.58	
APUREMENT ANCIENS COMPTES		636.63
ARRONDIS DE REPARTITION		0.14
SINISTRES		178.93
SINISTRE 538S001	653.40	
SINISTRE 538S002	211.75	
SINISTRE 538S984	3975.00	
SINISTRE 538S999	365.67	
ARRONDIS		0.06
EPARGNE - BE28 3635 2624 2420	20177.74	
VUE - BE07 3631 0920 5266	30778.25	
VIREMENT INTERNE	1085.26	
FRAIS DE RAPPELS	10.00	
INTERETS DE RETARD COPRO		2608.98
----		
Copropriétaires débiteurs	106432.93	
----		
Charges de fonctionnement	77323.15	
Charges de fonctionnement		77323.15
<b>T O T A U X</b>	<b>280816.02</b>	<b>280816.02</b>

Pour l'acte avec n° de répertoire 2020/1841, passé le 25 mai 2020

#### FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré treize rôles, renvois,

au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 4 juin 2020

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 9822.

Droits perçus: trente-quatre mille soixante-trois euros soixante-trois cents (€ 34.063,63).

Le receveur

#### FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 4 juin 2020

Réf. 49-T-04/06/2020-06120.

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)