# Convention de lien avec la

**Adresse de la demande de permis :** 193 Boulevard Léopold II, 1080 Molenbeek

---

offre déjà ce service de sur son bien « Rue de l'Ourthe, 26 à Molenbeek » dont vous trouverez les différents échanges engagés avec plusieurs établissements d'enseignement supérieur. La demande étant plus grande que l'offre de e bien au 193 boulevard Léopold II permettra d'y répondre.

Vous trouverez ci-dessous les documents permettant d'attester des liens établis avec les établissements concernés, notamment :

- Saint-Luc, l'UCLouvain
- Campus Saint-Louis
- ULB
- Université Marien Ngouabi (République démocratique du Congo)

Sont également joints au dossier une copie de l'acte notarié relatif à l'achat du bâtiment Don Bosco en 2019 pa

Outlook

**Re: Rentrée académique 2026-2027**

Bonjour

Nous avons terminé le plan des vols retour. Je vous le communique dans le fichier joint à cet email. Les étudiants repartent entre les 9 et 10 juillet.

Je vous transmets également la liste des 11 étudiants qui viendront à Bruxelles pour l'année académique 2026-2027. Vous pouvez les contacter pour leur proposer vos offres locatives.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions,

Je vous signale que je serai absente la semaine prochaine et de retour le lundi 22 juin.

Très cordialement,

ST-LUC BXL
École supérieure des arts
bacheliers et masters en arts plastiques, visuels et de l'espace

> Avant tout, nous espérons que vous vous portez bien.

Outlook

**Demande possibilité logement pour chercheuse Saint-Louis**

Hello,

Encore une petite demande last minute de ma part:
Est-ce qu'il y aurait un logement disponible pour une chercheuse qui viendra en séjour à Saint-Louis du 9/10 au 9/04 (soit 6 mois)?
Elle s'appelle

Merci beaucoup d'avance pour le retour,

Outlook

Bonjour,

Je ne sais pas si vous avez pu confirmer la disponibilité d'une chambre pour [redacted], qui réalise un séjour comme chercheur à l'Université Libre de Bruxelles. Si jamais vous avez besoin d'une garantie pour la réservation, je peux avancer le montant nécessaire.
Par ailleurs j'ai une chercheuse, [redacted], qui viendra en Belgique à partir de mi-janvier pour 6 mois et on cherche également une chambre pour elle. Auriez-vous une disponibilité ?

Cordialement,

Bonjour,

Je me permets de vous relancer par rapport au logement.

Je n'ai toujours pas reçu un retour officiel de votre part. Et cela me laisse un peu dans l'incertitude au vue de la date qui se rapproche.

Tout en espérant une suite favorable de votre part, veuillez agréez mes sincères salutations.

Bonjour,

J'espère que vous allez bien!

Je me permets de vous écrire afin de solliciter un logement au sein de votre établissement pour la période définie dans le titre..

En effet, je suis bénéficiaire d'une bourse postdoctorale de l'ULB sous la supervision du (en copie). J'ai obtenu mon visa et il me reste de me trouver un logement pour cette période.
Mon collègue (locataire chez vous) m'a passé votre contact à ce effet.

Je porte un grand espoir dans la possibilité de trouver satisfaction auprès de votre établissement.

Veuillez recevoir mes sincères salutations

Bonjour Madame/Monsieur
J'accuse bonne réception de votre mail et je vous en remercie.
Je vous prie de bien vouloir me laisser un peu de temps pour vous donner une réponse précise d'ici la semaine prochaine.
Bien à vous.

Bonjour,

Nous approchons bientôt du départ de [03/07/2 26 au matin).

Nous souhaitons savoir si vous auriez prochainement d'autres personnes qui viendraient étudier à Bruxelles pour l'année académique 2026/2027.

Bien à vous,

A toute l'équipe
Je vous envoie mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année en vous remerciant pour l'accueil et le soutien toujours apporté à nos boursiers et je vous remercie d'avance pour la suite de notre bonne collaboration !
Bonne journée



DE DONCKER
NOTAIRE - NOTARIS

Repertorium n° 2019-0.....
Registratierechten: €93.750
Bijlagen: €0

- Pablo DE DONCKER, Notaris -
- 51 Oude Graanmarkt te 1000 Brussel –
- T. 02 219 53 20 / F. 02 219 87 67 / www.notdedoncker.be –

VERKOOP/TP

**HET JAAR TWEEDUIZEND NEGENTIEN.**
Op donderdag éénentwintig maart.
Voor Ons, Meester , notaris te Brussel (tweede kanton).

ZIJN VERSCHENEN

ENERZIJDS:
De Vereniging Zonder Winstoogmerk "**MISSIEPROCUUR DON BOSCO–BOORTMEERBEEK**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 3190 Boortmeerbeek, Wespelaarsebaan 250, ondernemingsnummer BE0408.626.752 RPR Leuven. De vereniging werd opgericht met de benaming "MISSIEPROKUUR DON BOSCO", in het Frans "PROCURE DES MISSIONS DON BOSCO" ingevolge onderhandse akte opgemaakt op 15 oktober 1962, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 25 oktober daaropvolgend onder nummer 4371 en waarvan de statuten verschillende keren gewijzigd werden en voor de laatste keer ingevolge onderhandse akte opgemaakt op 01 maart 2004, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 22 november 2004 onder nummer 04159955. Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 13 van de statuten door zijn afgevaardigde bestuurder, zijnde:
De Heer VAN DEN BORRE Peter Adela, geboren te Ninove, op 20 mei 1967, nationaal nummer 67.05.20-515.36, gedomicilieerd te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, Guldendallaan 90.
De bestuurders werden tot die functie benoemd ingevolge besluit van de algemene vergadering van 29 augustus 2018, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 16 oktober daaropvolgend onder nummer 18152225.
En door zijn bestuurder, voorzitter van de raad van bestuur, zijnde:
De Heer WAMBEKE Wilfried Jozef Jules, geboren te Tielt, op 25 mei 1955, nationaal nummer 55.05.25-021.31, gedomicilieerd te 3940 Hechtel-Eksel, Don Boscostraat 72.
De bestuurders werden tot die functie benoemd ingevolge besluit van de algemene vergadering van 29 augustus 2017, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 14 september 2017 on-

De verkoper verklaart verkocht te hebben, overgedragen en afgestaan, onder de gewone waarborgen als naar recht, en voor vrij, zuiver en onbelast van alle lasten of hypothecaire inschrijvingen hoegenaamd, aan de koper, **hier aanwezig en die aanvaardt,** het volgend hierna beschreven onroerend goed:

GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK – EERSTE AFDELING

Een eigendom bestaande uit drie woonhuizen met bijhorigheden op en met grond en tuin, gelegen **Leopold II-laan 193-195-197**, gekadastreerd volgens titel sectie A nummer 91/N/4, 91/K/4, 91/P/3 en 91/T/3 en gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer 0091/T/4 **P0000**, voor een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van elf are drieëntachtig centiare (11a83ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: dertienduizend achthonderdnegenenzestig euro (**€13.869**). De verkoper verklaart dat het kadastraal inkomen niet onderworpen is aan een herziening en dat er geen procedures hieromtrent lopende zijn.

De koper erkent het verkochte goed op voorhand te hebben bezocht en ontslaat de verkoper om een verdere omschrijving van het goed te geven in deze overeenkomst.

Verder genoemd "*het goed*".

**OORSPRONG VAN EIGENDOM**

De verkoper is eigenaar van bovenbeschreven goederen om ze als volgt aangekocht te hebben:

1. De huizen, Leopold II-laan 195-197, om ze aangekocht te hebben van de Naamloze Vennootschap "IMMOBILIERE BELGE", afgekort "IMBEL", te Sint-Jans-Molenbeek, krachtens een akte verleden voor Meester Denis TUERLINCKX, notaris te Haacht, op 07 november 1980, overgeschreven op het vijfde hypotheekkantoor te Brussel, op 28 november daaropvolgend, Volume 5.984 nummer 5.
2. Het huis, Leopold II-laan 193, om het te zijn toegewezen bij de openbare verkoop op beslag, op verzoek van de vereniging zonder winstoogmerk "FONDS DE PENSION ET DE PREVOYANCE DU GROUPE IPPA", tegen: 1/ de heer Francis Roger Marie GEERTS en 2/ Mevrouw Marie Antoinette Germaine DE KOSTER, krachtens het lastenboek opgemaakt door Meester Marc BERNAERTS, notaris te Brussel, op 28 september 1981 en het proces-verbaal van definitieve toewijzing na hoger bod opgemaakt door Meester Marc BERNAERTS, notaris te Brussel, op 14 januari 1982, overgeschreven.

De koper stelt zich met deze eigendomsoorsprong tevreden, en vraagt van de verkoper geen andere titel dan een uitgifte van deze akte.

**ALGEMENE VOORWAARDEN**

**1. Staat van het goed**

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevond op datum van de verkoopovereenkomst, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming. Het stond de koper vrij op zijn kosten een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te laten opmaken. De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken. De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken, huiszwam of asbest, aanwezig zijn in het verkochte goed. Partijen verklaren ingelicht te zijn dat de hoedanigheid van vastgoedprofessioneel niet toelaat om zich te vrij te stellen van de verantwoordelijkheid omwille van verborgen gebreken, omwille van de wetgeving omtrent de bescherming van de consument (artikel VI.83,14° van het Codex Economisch Recht). Voor zover het goed niet verhuurd is, zijn alle meubelen en huisraad, die er zich in bevonden en die geen deel uitmaken van de verkoop, weggehaald door de verkoper.

**2. Tienjarige aansprakelijkheid**

De koper wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de verkoper betreffende alle rechten die deze zou kunnen inroepen of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 van de wet Breyne). Evenwel zal de koper gehouden zijn, en dit ter volledige ontlasting van de verkoper, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf heden. De verkoper verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

**3. Bijzonder voorwaarden – erfdienstbaarheden en mandeligheden**

Het goed wordt verkocht, met alle rechten en voordelen, met elke eventuele mandeligheid, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, voordelige en nadelige erfdienstbaarheden waarmee het goed is belast, vrij aan de koper de ene te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, op zijn kosten en risico, dit zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen hem. De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed. De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel, zijnde de akte verleden Meester Denis TUERLINCKX, notaris te Haacht, op **07 november 1980** en het lastenboek opgemaakt door Meester Marc BERNAERTS, notaris te Brussel, op **28 september 1981** en het proces-

verbaal van definitieve toewijzing na hoger bod opgemaakt door Meester Marc BERNAERTS, notaris te Brussel, op **14 januari 1982**. De koper erkent hiervan kopie te hebben ontvangen. In voormelde akte van 07 november 1980 wordt het volgende bedongen, hierna letterlijk overgenomen: *"In voormelde akte verleden voor notaris De Meyer op negenentwintig april negentienhonderd zesenzeventig, is er bedongen hetgeen volgt: L'acquéreur du lot deux devra, à ses frais exclusifs et dans les trois mois de l'adjudication, surélever le tronçonde de mur AB séparatif du lot un, après enlèvement du vitrage vertical.*
*Cette surélévation sera exécutée en une brique et demie d'épaisseur et ne pourra dépasser de plus de soixante centimètres la hauteur actuelle du tronçon du mur BC également séparatif du lot un. Elle sera en outre pourvue d'une couverture similaire à ce dernier tronçon.*
*La face extérieure (côté lot un) de la nouvelle maçonnerie sera exécutée avec soin, les joints étant notamment repressés à la dague au fur et à mesure de son élévation. Toute pointure éventuelle de cette face extérieure sera à charge de l'acquéreur du lot un.*
*La surélévation visée sera par ailleurs mitoyenne aux deux lots tandis que l'acquéreur du lot un devra accepter la mise en œuvre des travaux depuis son fonds propre.*
*Tous les décombres résultant des travaux sont la propriété de l'acquéreur du lot deux qui devra par ailleurs assurer leur évacuation. Ce dernier acquéreur devra également assurer sur son fonds propre l'écoulement des eaux pluviales en provenance de la couverture de l'arrière-bâtiment du lot deux.*
*Cet arrière-bâtiment s'éteint entre les points A et B le long de la limite séparative du lot un. »*
De verkoper verklaart dat er bij zijn weten geen andere erfdienstbaarheden het hogerbeschreven goed bezwaren dan deze die zouden voortvloeien uit onderhavige of vorige titels waarvan hiervoor sprake, en dat hij er ten persoonlijke titel geen gevestigd heeft.

**4. Eigendom - gebruik - lasten**

De koper wordt eigenaar van het verkochte goed vanaf heden. Hij bekomt er het vrije genot van zoals hierna gezegd, op last er vanaf zijn ingenottreding alle belastingen en taksen hoegenaamd van te dragen en te betalen, met uitzondering van de belastingen op de tweede verblijven en deze die per annuiteit te betalen zijn. In dit verband erkent de verkoper een bedrag tienduizend negenhonderd drieënnegentig euro vijf eurocent ontvangen te hebben, ten forfaitaire titel, zijnde het aandeel van de koper in de onroerende voorheffing van het lopend jaar. De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Indien er zijn, verbindt de verkoper er zich toe om deze te vereffenen bij eerste vraag. Partijen verklaren dat de koper reeds **huurder** is van het verkochte goed. Een eindafrekening van de huur en de lasten werd opgemaakt tussen de partijen. De koper en verkoper verklaren dat zij het nodige zullen doen voor de vrijgave van een eventuele huurwaarborg.

**5. Oppervlakte - kadastrale gegevens**

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs. De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

**6. Nutsvoorzieningen**

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het verkochte goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn in de verkoop niet begrepen, en worden aan hun rechthebber voorbehouden. De koper zal alle contracten of abonnementen met de diensten van water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het verkochte goed bij een leverancier naar keuze moeten verder zetten en alle vergoedingen betalen vanaf de eerste vervaldag volgend op de datum van zijn ingenottreding.

**7. Verzekering**

De verkoper verklaart dat het goed verzekerd is tegen brand en alle aanverwante risico's zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag. Hij verbindt zich ertoe dit contract ter kennis van de koper te brengen op eerste verzoek, en deze contract te handhaven tot aan drie maanden na het verlijden van de termijn waarvan hierna sprake. De koper zal persoonlijk instaan voor de verzekering van het goed vanaf de ondertekening van de authentieke akte, onverminderd de rechten die hij zou kunnen laten gelden op basis van artikel 111, §1er van de wet van 4 april 2014 (verzekeringswet), die luidt als volgt: *« In geval van overdracht onder de levenden van een onroerend goed, eindigt de verzekering van rechtswege drie maanden na de datum van het verlijden van de authentieke akte. Tot het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde termijn, blijft de aan de overdrager verleende dekking gelden voor de overnemer, tenzij deze laatste dekking geniet uit hoofde van een andere overeenkomst.»*
De koper verbindt er zich toe om, ten laatste binnen 8 dagen na de ondertekening van de authentieke akte, een attest aan de verkoper voor te leggen, die het aansluiten van een verzekeringscontract met dekking van het goed zal bevestigen. Bij gebrek hieraan, zal de koper verschuldigd zijn van de betaalde premies door de verkoper na afloop van de termijn van 8 dagen. Het staat de koper vrij om vanaf

heden een verzekering op zijn kosten af te sluiten die het goed dekt. De koper verklaart goed ingelicht te zijn over het belang om een verzekeringspolis af te sluiten tegen brand en alle aanverwante risico's ten laatste op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

**8. Onbeslagbaarheid**

De verkoper verklaart geen verklaring van onbeslagbaarheid te hebben afgelegd in de zin van artikel 73 van de "wet houdende diverse bepalingen" van 25 april 2007. De koper verklaart dat hij onderhavige aankoop niet zal financieren aan de hand van de verkoopprijs van een onroerend goed waarvoor hij een verklaring van onbeslagbaarheid afgelegd heeft.

**9. Geschillen of vorderingen tegen of door derden**

De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het onroerend goed voorhanden zijn.

**10. Meubilair**

Behalve de onroerende goederen door bestemming zijn er geen andere roerende goederen in de verkoop begrepen.

**BIJZONDERE VOORWAARDEN OVEREENGEKOMEN TUSSEN PARTIJEN**

GEEN

**BRUSSELS WETBOEK VAN RUIMTELIJKE ORDENING**

1. Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper op de hoogte te zijn van de mogelijkheid en het nut om, persoonlijk, voorafgaandelijk aan vandaag, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, edm) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente. Geen van de werken, handelingen en wijzigingen bedoeld in artikel 98, § 1, en 205/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) mogen worden verricht op het goed, zolang de stedenbouwkundige vergunning.

2. Beknopte beschrijving

Partijen verklaren ingelicht te zijn van de verplichting van de verkoper om een beknopte beschrijving van het verkochte te verschaffen bij de aanvraag van de stedenbouwkundige inlichtingen, zoals het in werkelijkheid bestaat. Om deze plicht te vervullen, verklaart de verkoper de beschrijving te hebben opgesteld. Deze beschrijving werd ter kennis van de koper gebracht, die dit erkent: beide partijen bevestigen dat voormelde beschrijving met de werkelijkheid overeenstemt. De koper verklaart in dat opzicht ingelicht te zijn dat het hem toekomt om actief de conformiteit van deze beschrijving te controleren ten opzichte van de wettige stedenbouwkundige toestand van het goed, zonder aantasting van de verantwoordelijkheid van de verkoper.

3. Bestaande toestand

De verkoper verzekert de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden. De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **bureau's**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper. Met uitzondering van wat hierboven werd aangegeven verklaart de verkoper dat bovenbeschreven goed niet het voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige verklaring waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bedoeld in artikel 98 § 1 en 205/1 van het BWRO te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen, werken of wijzigingen bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

4. Rol van de notaris – stedenbouwkundige situatie

De partijen verklaren goed op de hoogte te zijn dat de functie van notaris als openbaar ambtenaar op geen enkele manier de technische verificatie van de conformiteit (in het bijzonder de stedenbouwkundige) van het hier voormelde goed inhoudt, welk technisch onderzoek zowel aan zijn competentie, als aan zijn professionele en deontologische plichten ontsnapt. De notaris heeft dus op geen enkele manier de verplichting of de plicht, bijvoorbeeld (niet-limitatieve opsomming) om de oppervlakte of het volume van de betreffende woning te controleren, niet meer dan de stedenbouwkundige bestemming, de stedenbouwkundige kenmerken, de kleuren, de materialen, de plantensoorten en inplantingen en andere over het algemeen niet gespecifieerde overwegingen die buiten zijn rol en plichten valt, wat de partijen verklaren te weten en te erkennen. De partijen verklaren dat zij volledig geïnformeerd zijn en de koper verklaart op de hoogte te zijn van de mogelijkheid en het nut om, persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, en dergelijke meer) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de desbetreffende administratieve diensten.

5. Stedenbouwkundige inlichtingen

In toepassing van artikel 275 en 276/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening heeft

Meester Pablo DE DONCKER aan de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het verkochte goed. In haar antwoord de dato **16 januari 2019** heeft de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek verklaard: *« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 13/12/2018, payée le 17/12/2018 et déclarée complète en date du 17/12/2018 concernant le bien sis* ***Boulevard Léopold II 193-195-197*** *cadastré* ***21012A0091/00T004****, 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 suiet du bien considéré.*

***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 2 mai 2013, en* ***zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant*** *;*
- *Dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol* ***(PPAS) Léopold II A Jette-Jubilé approuvé le 23/01/1992***
- ~~*Dans le périmètre du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) dénommé ... Gouvernement du ...;*~~
- ~~*Dans le périmètre du Permis de Lotir* ***(PL)*** *;*~~
- *Au Plan Régional de Développement Durable* ***(PRDD)*** *: Zone de Rénovation Urbaine*
- *Zone d'enseigne RESTREINTE au Règlement Régional d'Urbanisme* ***(RRU)***

*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, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service 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 : www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille ;*~~
- ~~*Les prescriptions du* ***PAD*** *précité ;*~~
- *Les prescriptions du* ***PPAS*** *précité Léopold II A Jette-Jubilé approuvé le 23/01/1992, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;*
- ~~*Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;*~~
- *Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme* ***(RRU)****, approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;*
- ~~*Les prescriptions du règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) suivant..., approuvé par ,... le*~~
- ~~*Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme* ***(RCU)*** *suivant ... ;*~~
- ~~*Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (RCUS ou RCUZ)suivant : RCUZ place communale approuvé le 23 février 2017 ; voir prescriptions : www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/urbarisme/formulaires/urbanisme/plans-reglementaires/rcu/rcuz-place-communale*~~
- ~~*Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional ... arrêté par le Gouvernement le ...*~~

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

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

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

- ~~*A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par..., autorisant..., à exproprier le bien.*~~

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

- ~~*A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le périmètre de préemption relatif..., approuvé par arrêté du Gouvernement du... ;*~~

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

- ~~*Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du ;*~~
- ~~*Le bien est classé par ;*~~
- ~~*Le bien fait l'objet d'une* ***procédure*** *d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du... ;*~~
- ~~*(ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou sites) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde;*~~
- ~~*Le bien est repris à* ***l'inventaire patrimoine.***~~
- ~~*Le bien fait l'objet d'un* ***plan de gestion patrimoniale****, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant... ;*~~
- ~~*Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du*~~
- ~~*Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, §6, alinéas 2 et 3 du CoBAT conditions imposées dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classe-*~~

~~ment relative au bien concerné / de ne pas le classer;~~

*Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er 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 inexploités :***

- ~~Le bien est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;~~

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

- ~~A ce jour, l'administration communale a connaissance d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal / le conseil communal / l'arrêté du Gouvernement du..., portant la rue / l'avenue / la chaussée / la place / le square / le chemin, ... à une largeur de... mètres et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet.~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du ... et par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du ... ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par... en date du...,~~

***8°) Autres renseignements :***

- ~~Le bien est compris dans le contrat de quartier suivant... ;~~
- ~~Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant ;~~
- ~~Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1' mars 2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000) ;~~
- *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, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site Internet : 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 se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ; **EDRLR***
- *Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ; **ZRU***
- *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 DIRL;*
- *En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua : www.vivaqua.be ;*
- ***Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).*

***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 :***

***Urbanisme***

| *N) dossier* | *Décision* | *Date décision* | *Objet* |
|---|---|---|---|
| ***PU-28433*** | | | ***Façade rez, démol/reconstr. Bâtiment de fond*** |

*Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.*

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

~~*Environnement*~~

~~(...)~~

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

***2°) En ce qui concerne les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :***

*Au regard des éléments administratifs à notre disposition (matrice cadastrale), la situation légale du bien est la suivante :*

- *l'ensemble des bâtiments sont affectés comme* ***bureaux.***

***3°) Observations complémentaires :***

*Veuillez noter que toutes les menuiseries, châssis et portes doivent, en cas de changement, être remplacés à l'identique en respectant les matériaux d'origine, (bois dans le cas présent) ainsi que les divisions, cintrages, imposte vitrée etc. Si ces particularités ne sont pas respectées, le bien sera grevé d'une* ***infraction****. Conserver/restaurer la façade avant à l'identique.*

***4° 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*

*(...)*

***5°) Antennes Paraboliques :***

*Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.*

*Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.*

***Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.***

*Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.*

*Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.*

***6°) Vente immobilière et infraction urbanistique :***

*Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.*

*En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».*

***En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.***

***Remarques:***

1. *Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.*
2. *Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.*
3. *Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.*
4. *Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.*
5. *Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration»*

De koper verklaart hierbij kopie van gezegde brief te hebben ontvangen.

**ONTEIGENING – KLASSERING – ROOILIJN - INNEMING**

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, getroffen is door een erfdienstbarheid met betrekking tot een rooilijn, noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in he voordeel van een openbare macht of een derde, **met uitzondering** van hetgeen hierboven vermeld is in de stedenbouwkundige inlichtingen van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

**VERLATEN, ONBEWOOND OF ONAFGEWERKT GEBOUW**

De verkoper bevestigt dat hem geen enkele notificatie werd gestuurd door de gemeentelijke administratie meldend dat het goed gedeeltelijk of geheel verlaten of onbewoond zou zijn of onafgewerkt.

**BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE**

Niet van toepassing.

**VOORKOOPRECHTEN**

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel **conventioneel** voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard. De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed met geen enkel **wettelijk of reglementair** voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is.

*Voorkooprecht Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO)*

Uit een opzoeking op de website BruGIS blijkt dat het goed niet gelegen is in een perimeter onderworpen aan het voorkooprecht zoals bedoeld in het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening.

**MILIEU-BEHEER VAN VERONTREINIGENDE GRONDEN**

Vergunning

De verkoper verklaart bij deze dat het goed, voorwerp van deze verkoop, bij zijn weten, niet het voorwerp uitmaakt van een milieuvergunning en dat er in het verkochte goed geen activiteit wordt of werd uitgeoefend welke opgenomen is in de lijst van activiteiten welke zulke vergunning inhouden (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 4 maart 1999).

Ordonnantie betreffende het beheer van verontreinigde bodems van 5 maart 2009

De partijen werden in kennis gesteld van de bepalingen van de Ordonnantie van 5 maart 2009 inzake het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, die onder andere de verkoper van een onroerend goed verplichten om voorafgaand een bodemattest van Leefmilieu Brussel aan de koper te overhandigen. De partijen dienen rekening te houden met de sancties vermeld in artikel 75 en 78 van de Ordonnantie voor situaties waarbij de verplichtingen vermeld in de Ordonnantie niet worden nageleefd.

Situering van het goed - bodemattest

De koper erkent in kennis te zijn gesteld van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door Leefmilieu Brussel op datum van **24 december 2018**, met daarin alle details van de inventaris van de bodemtoestand inzake het verkochte perceel grond. Dit attest schrijft het volgende voor: *«CATEGORIE:0: Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée»*

Aangezien het perceel grond ingeschreven staat in categorie 0 of in een gecombineerd categorie 0 in de inventaris van de bodemtoestand, wordt het beschouwd als mogelijks verontreinigd, wat wil zeggen dat er een vermoeden is van verontreiniging, met inbegrip van gronden waarop een risicoactiviteit wordt/werd uitgeoefend en gronden waarop gebeurtenissen hebben plaatsgevonden die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals ongevallen of incidenten of verontreinigingsverspreiding afkomstig van naburige percelen, en heeft de verkoper bijgevolg op zijn kosten een verkennend bodemonderzoek door Leefmilieu Brussel laten uitvoeren. Het verkennend bodemonderzoek dateert van 19 december 2018 en werd aangevuld op 31 januari 2019 en 08 februari 2019.

De gelijkvormigheidsverklaring uitgegeven door Leefmilieu Brussel op datum van 18 februari 2019 omvat de volgende voorwaarden: *«*

| *Vaststellingen en verplichtingen Vaststellingen van de deskundige* | *Verplichtingen* |
|---|---|
| *Weesverontreiniging met zware metalen vastgesteld en afgebakend in de bodem* | *Een vereenvoudigde risicobeoordeling werd uitgevoerd* |

***Perceel 21012_A_0091_T_004_00***

*Kwetsbaarheidszone : woonzone*

***Vaststellingen en verplichtingen***

| *Verontreiniging :* | *Blootstellingsrisico voor de mens :* | *Risico van verspreiding :* | *Risico van aantasting van de ecosystemen :* |
|---|---|---|---|
| *Zink in de bodem* | *aanvaardbaar voor het standaard gebruik (woonzone)* | *aanvaardbaar* | *niet relevant* |
| | *aanvaardbaar voor het huidige concrete gebruik (woonzone)* | | |
| | *geen gekend gepland concreet gebruik* | | |

| ***Verontreiniging :*** | ***Verplichtingen in bovenvermeld kader :*** |
|---|---|
| *Zink in de bodem* | *Verplichtingen voldaan, mits een **beperking op volgende gebruiken en handelingen ter hoogte van de verontreinigde zone:***<br>• *Voor de uitgraving van verontreinigde grond dient voorafgaandelijk een toelating bekomen te worden van Leefmilieu Brussel.*<br>*Een risicobeheersvoorstel of een saneringsvoorstel dient te worden overgemaakt aan Leefmilieu Brussel indien voorzien wordt om één of meerdere van de hierboven vermelde gebruiksbeperkingen op te heffen.*<br>*Een behandeling van beperkte duur kan ook uitgevoerd worden in de gevallen die voldoen aan de voorwaarden van artikel 63 van de bovenvermelde ordonnantie.* |

*Wij informeren u dat de vereenvoudigde risicobeoordeling geldig is zolang er zich geen wijziging heeft voorgedaan in de elementen waarmee rekening is gehouden in deze beoordeling om de risico's van blootstelling van de mens, aantasting van de ecosystemen en verspreiding van verontreinigende stoffen te bepalen, met inbegrip van de gegevens van het bodembestemmingsplan die gebruikt werden. Een nieuwe risicostudie dient te worden overgemaakt aan Leefmilieu Brussel indien zich wijzigingen van de elementen waarmee rekening is gehouden hebben voorgedaan, zodanig dat in de toekomstige situatie de blootstelling van de mens of het leefmilieu aan de op het terrein aanwezige verontreiniging kan toenemen door o.a. wijzigingen van de planmatige bestemming van het terrein (bvb. omvorming van een opslagplaats in woning).*
*Bij afgifte van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning voor dit perceel die er de kwetsbaarheidszone zodanig van wijzigt*
*dat de interventienormen strikter worden, moet het verkennend bodemonderzoek vóór de handelingen en werken, worden geactualiseerd ten laste van de aanvrager van het attest of de vergunning.*

***Actualisatie van de gegevens van de inventaris van de bodemtoestand***

| Categorie | Motivatie |
|---|---|
| 3 | Perceel verontreinigd, zonder risico |

*Opmerkingen:*
*Gezien dit perceel verontreinigd is, dienen de gebruiksbeperkingen en de follow-upmaatregelen die werden opgelegd door Leefmilieu Brussel (door de overdrager van zakelijke rechten of van milieuvergunning mee te delen aan de overnemer) gerespecteerd en/of uitgevoerd te worden. Uitgravingswerken en/of het oppompen van het grondwater kunnen enkel plaatsvinden mits een door Leefmilieu Brussel conform verklaard risicobeheers-/saneringsvoorstel of in het kader van werken van beperkte duur. »*

Aangezien het perceel grond is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand onder categorie 3, heeft de verkoper gebruik gemaakt van artikel 13/4 § 2 al. 3 van de Ordonnantie dat hem vrijstelt van een nieuwe verkennend bodemonderzoek. De verkoper heeft hiertoe gevraagd binnen een periode van 30 dagen voor deze overeenkomst, aan Leefmilieu Brussel om vrijgesteld te worden van een nieuwe verkennend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 13/4 § 2 al. 3 van de Ordonnantie.
Op datum van 18 februari 2019 heeft Leefmilieu Brussel per aangetekende brief of per mail de verkoper in kennis gesteld van de ontvangst van zijn aanvraag.
De koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van de bovengenoemde documenten alsook, in voorkomend geval, een kopie van het attest en de voorgenoemde brieven.
Bijkomende inlichtingen
De verkoper verklaart dat hij niet over bijkomende inlichtingen beschikt die de inhoud van dit bodemattest zouden kunnen veranderen en verduidelijkt dat, na kennis te hebben genomen van de lijst van risicoactiviteiten in het kader van de Ordonnantie, er naar zijn weten geen enkele activiteit wordt/werd uitgeoefend op het perceel grond vermeld in deze overeenkomsten.

**WATERBELEID**

Op basis van de opzoeking gedaan via http://geoportal.ibgebim.be/webgis/Overstroming_kaart.phtml op **13 december 2018**, verklaart de verkoper, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone. De koper neemt genoegen met deze informatie en ontslaat de verkoper van elke andere aansprakelijkheid in dit verband.

**ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Niet van toepassing

**FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT (KLIM)**

De koper verklaart dat hij aandacht heeft besteed aan de noodzaak om de aanwezigheid van alle aardgasleidingen of overige in het verkochte goed te controleren op de site https://www.klim-cicc.be, namelijk in geval er werken zouden plaatsvinden in het voorgenoemde goed. De koper verklaart kennis te hebben genomen van deze inlichtingen omtrent de aanwezigheid van eventuele gas-, vloeistof- of elektriciteitsleidingen.

**POSTINTERVENTIEDOSSIER**

De verkoper erkent kennis te hebben van artikel 48 van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, hetwelk aan de persoon die een onroerend goed overdraagt oplegt aan de nieuwe eigenaar het door gezegd koninklijk besluit bedoeld postinterventiedossier te overhandigen. De verkoper verklaart dat hij aan het verkochte goed sinds 1 mei 2001 geen werken heeft uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld. De koper verklaart door ondergetekende notarissen ingelicht te zijn aangaande het bestaan van de verplichtingen hem opgelegd door gezegd koninklijk besluit, betreffende enerzijds de coördinatie op bouwplaatsen uitgevoerd door verschillende aannemers en anderzijds het houden van een postinterventiedossier.

**ELEKTRISCHE INSTALLATIES**

Niet van toepassing.

**PRIJS**

Na lezing door de ondergetekende Notaris van het artikel 203 eerste alinea van het Wetboek der Registratierechten, verklaren de partijen dat de huidige verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor de prijs van ZEVENHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO **(€750.000)**. Welke prijs de verkoper naast de kosten betaalt heeeft, via vier overschrijvingen van rekeningnummers BE70 3409 1064 4425 (op naam van: "ING" volgens rekeningafschrift) en BE73 3100 2237 5360 (op naam van: "IMMOBILIERE SAINT REMI SA" volgens rekeningafschrift) op een derdenrekening van notaris Pablo DE DONCKER.
WAARVAN KWIJTING.

**KOSTEN**

Alle kosten, rechten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) van deze akte zijn uitsluitend ten laste van de koper met uitzondering van de kosten in verband met de levering van het goed.

**ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt, bij de overschrijving dezer, door de partijen uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden het ook zij.

**PANDREGISTER**

De verkoper erkent dat de notaris zijn aandacht heeft gevestigd op het feit dat derden de mogelijkheid hebben om een pandrecht in het pandregister te registreren of een eigendomsvoorbehoud te behouden met betrekking tot roerende goederen die mogelijk in een gebouw zijn geïncorporeerd. De verkoper bevestigt dat de goederen onderworpen aan de huidige verkoop niet zijn bezwaard met een pandrecht geregistreerd in het pandregister en niet zijn onderworpen aan een eigendomsvoorbehoud ten gunste van een derde, zodat het eigendom onvoorwaardelijk en voor vrij en onbelast vervreemd kan worden.

**MEERWAARDENBELASTING**

Partijen erkennen van ondergetekende Notarissen alle nodige inlichtingen te hebben ontvangen aangaande de toepassing van de wetgeving inzake belasting op meerwaarden.

**VERKLARINGEN PRO FISCO**

1/ De instrumenterende Notaris heeft de aandacht van partijen gevestigd op de artikelen 212 en 212 bis van het Wetboek Registratierechten inzake teruggave van rechten. Partijen hebben verklaard niet van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten.
2/ Iedere persoon aangeduid als "koper" verklaart volledig ingelicht te zijn geweest over de voorwaarden om te kunnen genieten van het abattement ingevolge artikel 46 bis van het Wetboek der Registratierechten. Iedere persoon aangeduid als "koper" verklaart **niet te kunnen genieten** van het abattement, wegens de natuur van het goed, welk niet tot woning bestemd is.

**KEUZE VAN WOONPLAATS**

Voor de uitvoering dezer, verklaren partijen woonplaats te kiezen in hun respectievelijke voormelde woonplaats of maatschappelijke zetel.

**BEWIJS VAN IDENTITEIT**

Overeenkomstig artikel 11 van de Organieke Wet bevestigt de instrumenterende Notaris de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de ondertekenende partijen op grond van de voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

**BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE**

De instrumenterende Notaris heeft lezing gegeven aan de partijen, die zulks erkennen, van de artikelen 62§ 2 en 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde. Ondervraagd door ons, Notarissen, hebben de verkopers verklaard niet onderworpen te zijn aan de belasting over de toegevoegde waarde.

**RECHT OP GESCHRIFTEN**

Het recht op geschriften te ontvangen naar aanleiding van onderhavige akte bedraagt vijftig euro (€50) op verklaring van de instrumenterende Notaris.

**VERKLARINGEN**

1. De verkoper verklaart:
- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot het goed voorwerp dezer;
- enige eigenaar te zijn van het verkochte goed en te genieten van alle bevoegdheden om hierover te beschikken.

2. Elke verschijner verklaart:
- Bekwaam te zijn
- dat zijn identiteit conform is met wat hierboven vermeld werd;
- dat hij tot op heden geen verzoek tot collectieve schuldregeling heeft ingediend;
- dat hem geen voorlopige bewindvoerder of gerechtelijk raadsman werd toegewezen;
- dat hij geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- dat hem geen voorlopig bewindvoerder werd toegewezen door de Ondernemingsrechtbank (ex-

Koophandel);
- dat hij geen voorwerp uitmaakt van een nog niet afgesloten faillissement;
- en, in het algemeen, dat het beheer van zijn goederen hem niet ontnomen werd;
- dat haar/hun aandacht werd gevestigd op het feit dat haar/hun eventuele hoedanigheid van vastgoed professioneel de rechtbanken ertoe kan aanzetten zowel haar/hun conventionele als wettelijke verplichtingen strenger te beoordelen.
- het ontwerp van huidige akte ontvangen te hebben op **15 maart 2019** en dat deze termijn voldoende was om er grondig kennis van te nemen.

Goedgekeurd de doorhaling van
.....woord(en)
.....lijn(en)
.....cijfer(s)
.....letter(s)
In deze akte

**RAADGEVINGSPLICHT (ARTIKEL 9 VENTOSEWET)**

De instrumenterende Notaris heeft partijen ingelicht dat de organieke wet over het notariaat hem verplicht tot onpartijdige raadgeving. Deze bepalingen eisen van de notaris dat indien hij vaststelt dat er tegengestelde belangen zijn, hij partijen moet informeren dat zij vrij hun raadsman kunnen kiezen, ongeacht of dit een notaris of een andere juridische raadsman is. De notaris is verplicht de partijen onpartijdig te informeren over hun rechten en plichten. De partijen verklaren, na door de notaris hierover geïnformeerd te zijn, dat de verbintenissen die elk van hen heeft aangegaan evenwichtig en evenredig zijn.

**WAARVAN AKTE.**

Gedaan en verleden te Brussel, ten kantore. Datum als voormeld. Na gecommentarieerde voorlezing, integraal wat betreft de hiertoe door de wet aangeduide gedeelten van de akte, en gedeeltelijk wat betreft de andere vermeldingen, hebben de partijen getekend met ons, Notaris.