

SW : acte n° 3.744
L'AN DEUX MILLE QUINZE
Le trois juin.

Devant Nous, Maître David INDEKEU, notaire de résidence à Bruxelles, détenteur de la minute et Maître Hendrik MUYSHONDT, notaire associé de résidence à Halle.

ONT COMPARU:

1. Mlle ...
de ...

Mariée à Zonhoven le vingt-cinq août deux mille douze sous le régime de la communauté légale à défaut de conventions matrimoniales, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'elle le déclare.

Mariée à Denderleeuw le treize décembre mille neuf cent quatre-vingt-cinq sous le régime de la séparation des biens suivant contrat reçu par le Notaire Yves De Ruyver, à Liedekerke, le vingt-neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'elle le déclare.

3.

4

Mariée à Liedekerke le vingt-sept mars mille neuf cent quatre-vingt sous le régime de la communauté légale à défaut de conventions matrimoniales, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'elle le déclare.

4

domiciliée à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, Avenue Jean Dubrucq 231.

Mariée à Schaerbeek le premier décembre mille neuf cent septante-huit sous le régime de la communauté légale à défaut de conventions matrimoniales, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'elle le déclare.

5.

5

Marié à Denderleeuw le vingt-neuf octobre mille neuf cent septante-cinq sous le régime de la communauté légale à



emier feuillet

Revenu cadastral non indexé : cinq cent trente-deux euros (€ 532).

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.

Egalement dénommé : « le(s) biens(s) vendu(s) »

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.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les consorts _____, prénommés, déclarent être propriétaires du bien prédécrit, suite aux événements suivants, savoir :

Originellement, ledit bien appartenait à _____

_____ pour lui avoir été donné par préciput et hors part par son père, _____ veuf, à Liedekerke, aux termes d'un acte reçu par le Notaire _____ à Sint-Kwinstens-Lennik, le vingt-trois février mil neuf cent soixante-trois, transcrit au septième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux mars suivant, volume 2681, numéro 3.

M. _____ précité, est décédé à Liedekerke le cinq juin mil neuf cent nonante-huit, laissant comme héritiers, son conjoint survivante _____ pour l'usufruit, et ses huit enfants, _____ 3) _____ 5) Martine _____ 6) _____ 7) _____ chacun pour un/huitième en nue-propriété.

Mme _____ précitée, est décédée à Liedekerke le quinze février deux mil douze, laissant comme seuls héritiers, ses deux fils, _____ chacun à concurrence d'une moitié.

_____ est décédée à Aalst le vingt et un novembre deux mille douze, et son usufruit s'est éteint.

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

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

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

xième feuillet



État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état au jour du compromis de vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

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

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.

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 Breyné). 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.

Conditions spéciales - Servitudes et mitoyennetés

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 vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

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, 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.

Contenance - Indications cadastrales

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.

Contributions - Impôts

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, à compter de ce jour.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, pour un montant de deux cent septante-trois euros vingt-huit cents (€ 273,28) dont quittance.

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

Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes, et s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de ce jour, et ce, sans garantie du montant assuré. L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien à compter de ce jour.

Occupation - Propriété - Jouissance

Le compromis de vente prévoyait que le bien prédécrit devait être libre d'occupation ce jour.

Le bien étant encore occupé par M. ... venderesse aux présentes prénommée sub 6., le prix vente restera bloqué en l'Etude du Notaire instrumentant jusqu'à la libération du bien et la remise des clés.

La remise des clés devra avoir lieu ce samedi 6 juin à 12heure dans le bien. Le bien sera à ce moment-là rendu libre de toute occupation et vide de tout bien.

En cas de retard une pénalité de cinquante euros (€ 50) par jour sera versée à l'acquéreur.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU

FLANDRE

Urbanisme

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.

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le "Code" ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme; dans certains



cas l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Informations

Conformément à l'article 5.2.1. du Code, le notaire mentionne et informe tel qu'il ressort 1° de l'extra urbanistique reçu le seize décembre deux mille quatorze, des déclarations du vendeur et 3° du certificat hypothécaire que :

1. aucun permis d'urbanisme n'a été délivré pour le bien;
2. l'affectation urbanistique la plus récente du bien, sur base des dénominations utilisées dans le registre des plans est la suivante : woongebieden;

« Planidentificatienummer:23044-222-00025-00001

met bestemming, woongebieden

Bij toepassing van artikel 5.2.5 en 5.2.6. Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen "1.Voor het verkochte goed zijn er geen recente stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd, behalve de hieronder vermeld:

Stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel":

Dossiernummer: 23044-1971-0200073

Gemeentelijk dossiernummer:73/71

Onderwerp:verbouwing

Aard van de aanvraag: verbouwen eengezinswoning

Vergunning dd 30-11-1971

Stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel"

Dossiernummer:23044-1973-0200072

Gemeentelijk dossiernummer: 72/73

Onderwerp: nieuwbouw

Aard van de aanvraag:nieuwbouw eengezinswoning

Vergunning dd 06-11-1973

Stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel"

Dossiernummer: 23044-1974-0200091

Gemeentelijk dossiernummer:90/74

Onderwerp:garage

Aard van de aanvraag:nieuwbouw bijgebouw

Vergunning dd14-01-1975

Stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel";

Dossiernummer:23044-1980-0200056

Gemeentelijke dossiernummer:56/80

Onderwerp : bijbouwen van bergplaats

Aard van de aanvraag: verbouwing eengezinswoning

Vergunning dd 03-04-1980

Stedenbouwkundige verordeningen

-Besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, datum 29/04/19

planidentificatienummer:230444-2.31-00002-00001

-Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakten van de provincie Vlaams-Brabant.

Datum:19/07/2005

Planidentificatienummer:23044-2.33-00001-00001

-Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken van de provincie Vlaams-Brabant.

Datum:19/07/2005

Planidentificatienummer:23044-2.33-00002-00001

-Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Datum:01/10/2004

Planidentificatienummer:23044-2.33-00003-00001

-Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten, baangrachten et niet-geranschikte onbevaarbare waterlopen.

Datum:07/02/2007

Planidentificatienummer:23044-2.33-00004-00001

-Besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant houdende goedkeuring van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg

Datum:28/02/2008

Planidentificatienummer:23044-2.33-0005-00001

-Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid

Datum:05/06/2009

Planidentificatienummer:23044-2.33-00006-00001 »

3. aucune citation n'a été émise pour le bien conformément aux articles 6.1.1. ou 6.1.41. à 6.1.43. inclus du Code, ni une décision rendue;

4. le bien n'est pas grevé d'un droit de préemption comme prévu à l'article 2.4.1. du Code;

5. aucun permis de lotir ne s'applique au bien;

6. conformément à l'article 4.2.12 du Code il n'est pas encore possible de solliciter une attestation as-built.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie dudit extrait.

Zones inondables

Le notaire instrumentant informe que le bien (et ce au vu d'impressions du Geoloket du seize décembre deux mille quatorze) :



- n'est pas situé dans une zone effectivement
possiblement sujette à inondation ni en zone à ris
d'inondation telle que établie par le Gouvernement flamand
- n'est pas situé dans une zone d'inondation ou de r
délimitée.

Bosdecreet - Duindecreet

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est
visé par le Bosdecreet (décret forestier) du 13 juin 1996
n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementat
sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour
dunes.

Expropriation - Monuments/Sites - Aligement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est
concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de
planification spatiale (planbatenheffing), par des mesu
d'expropriation ou de protection prises en vertu de
législation sur les monuments et les sites, soumis à
servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterra
ou de surface.

Situation existante

En sus des déclarations ci-dessus faites concernant
permis, le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité
actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur
bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare
outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par
fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté
usage de logement. Il déclare que, à sa connaissance, ce
affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestat
à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quan
l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien,
dernier faisant de cette question son affaire personne
sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'ok
d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir
possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des ac
et travaux visés par les législations régionales applicab
et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibi
d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes
travaux visés par lesdites législations.

Immeubles inoccupés ou délabrés

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris :
- au registre des immeubles ou habitation inoccupés visé
l'article 2.2.6 du décret relatif à la politique foncière
immobilière ;
- à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés e
négligés mentionnés à l'article 3, § 1 du décret du 19 a
1995 sur les mesures de lutte contre l'abandon et
délabrement des lieux d'exploitation ;

- sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (article 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996) ;
- sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables (article 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996).

Code du Logement - Droit de réméré

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance du fait que le bien vendu ait été un logement social d'accession à la propriété durant les vingt années écoulées pour lequel s'appliquerait un droit de réméré.

Division - Lotissement

Le vendeur déclare que la division de la parcelle dont le bien présentement vendu fait partie, n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme.

Par conséquent il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ledit bien, d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation ou même d'y effectuer les actes et travaux visés à l'article 4.2.1 du même Code.

Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

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

En ce qui concerne le Code flamand du logement, le vendeur confirme que :

- le bien vendu n' a pas fait l'objet de travaux de rénovation, amélioration ou d'adaptation par la Société flamande d'habitation sociale, une société d'habitation sociale, la commune ou le CPAS du fait du refus de délivrer une attestation de conformité, d'une déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité, ou dans le cadre du droit de gestion sociale;

- qu'une *conformiteitsattest* (attestation de conformité) n'a pas été refusée;

- que le bien ne fait pas l'objet d'un sociaal beheersrecht, tel que visé par l'article 90 du Code flamand du logement.

- le bien vendu n'est pas repris dans le registre des biens abandonnés ou l'inventaire des habitations désaffectées, inadaptées, inhabitables, ou laissées à l'abandon;

- le bien vendu n'est pas situé dans une woonvernieuwingszone (zone de rénovation d'habitation) ou une woningbouwgebied (zone de construction d'habitation);

En conséquence, le droit de préemption prescrit par le Code flamand du logement n'est pas d'application.

inquième feuillet



Environnement - gestion des sols pollués

Information légale

Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2000.

Attestation du sol

1. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun établissement et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente convention. Le notaire déclare qu'il n'est pas plus apparu de ses recherches qu'un établissement à risque est ou était établi sur le bien vendu.

2. Le vendeur déclare que l'acquéreur a été mis au courant avant la conclusion de la convention du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'OVAM le vingt-huit novembre deux mille quatorze et que le contenu de cette attestation du sol est repris dans le compromis de vente sous seing privé.

Le contenu de cette attestation du sol est le suivant :

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezocht met melding van de overdracht.*

2. *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.*

3. *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangingskosten gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet."*

4. *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

Citerne à mazout

1. Le vendeur déclare qu'il se trouve dans le bien vendu une citerne à mazout aérienne d'une contenance de mille cent cinquante (1.150) litres. Le vendeur déclare que cette citerne à été remplie pour la première fois avant le 1^{er} août 1995.

2. Le vendeur déclare que cette citerne à mazout a été équipée par un technicien agréé d'un dispositif antidébordement tel que prescrit par le VLAREM II.

3. Le vendeur déclare que le contrôle obligatoire prescrit par le VLAREM II a été réalisé le deux juin deux juin deux mille quinze ainsi qu'il ressort de l'attestation de conformité délivrée par « ING. Schoonians Steven BVBA ». L'acquéreur reconnaît avoir reçu ladite attestation. suite de ce contrôle a été placé/e sur la citerne

bouchon/une plaque de couleur verte indiquant un résultat favorable.

Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat 20130716-0001410341-00000014-8 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique le seize juillet deux mille treize.

Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur. L'acquéreur déclare avoir reçu l'original de celui-ci.

DIU

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

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

Contrôle de l'installation électrique

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

L'installation électrique a fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement.

Dans le procès-verbal du neuf mars deux mille quinze, ACA vzw a constaté que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu à l'instant, du vendeur, une copie dudit procès-verbal.

L'acquéreur reconnaît être au courant du fait qu'il a, dans le cas où le procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement,

l'obligation d'adapter cette installation audit règlement dans un délai de 18 mois après la passation de l'acte authentique.

PRIX

Les parties déclarent être informées par le notaire instrumentant concernant la dissimulation au sujet du prix et des sanctions prévues par la loi à ce sujet.

La présente vente est consentie et acceptée pour le prix de _____ le quel prix le vendeur reconnaît avoir reçu comme suit de l'acquéreur :

- antérieurement à ce jour,

- à l'instant, le solde soit de _____

_____ dont quittance.

ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux dispositions de la législation antiblanchiment, le notaire instrumentant certifie que les fonds pour lesquels quittance a été donnée au présent acte sont payés, pour l'acompte via le débit du numéro de compte _____ et pour le solde du prix et des frais via le débit du numéro de _____.

CLAUSE D'ACCROISSEMENT

Au décès du prémourant, le survivant aura le droit d'obtenir, si il en manifeste la volonté, l'accroissement de sa part par l'usufruit (si les coacquéreurs ou l'un d'eux laisse un descendant) ou la pleine propriété (si les coacquéreurs ne laissent aucun descendant) de la part du prémourant. Cette convention est faite entre les parties à titre réciproque et aléatoire. Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par la partie survivante, au cas où elle exercerait ce droit, ayants-cause de la partie prémourante. Chaque partie acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'elle confère à l'autre, si celle-ci survit, la possibilité de se faire attribuer, si elle est elle-même survivante, l'usufruit (si les coacquéreurs ou l'un d'eux laisse un descendant) ou la pleine propriété (si les coacquéreurs ne laissent aucun descendant) des droits de cette autre partie.

La partie survivante devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration faite devant notaire, dans les quatre mois du décès de la partie prémourante, et ce à peine de forclusion.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux réciproque et aléatoire aux conditions ci-après :

1) Cette convention est faite pour une première période de deux ans prenant cours aujourd'hui.

A l'issue de cette période de deux ans, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de deux ans de par la volonté présumée des parties, faute

les quatre mois du décès du prémourant déposer déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement douze et demi pour cent) à calculer l'usufruit (si les coacquéreurs ou l'un d'eux laisse descendant) ou la pleine propriété (si les coacquéreurs laissent aucun descendant) de la valeur vénale au jour décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble ci-après décrit.

DECLARATIONS FISCALES

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant l'a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur déclare que ~~le vendeur~~ ~~est~~ ~~en~~ ~~la~~ ~~qualité~~ ~~d'assujetti~~ ~~à~~ ~~la~~ ~~TVA~~ ~~sous~~ ~~le~~ ~~numéro~~ ~~d'identificat~~ ~~r~~ ~~n~~ ~~°~~ ~~700~~ et que les autres vendeurs prénommés n'ont pas la qualité d'assujettis à la TVA.

IMPOT D'ENREGISTREMENT

Revenu cadastral

Revenu cadastral du bien présentement acquis : cinq cent trente-deux euros (€ 532).

L'ACQUEREUR :

Tarif réduit

L'acquéreur demande l'application du tarif réduit prévu à l'article 2.9.4.2.1. § 1er VCF (acquisition habitation) et déclare que les conditions sont remplies, à savoir :

- 1° l'acquisition de la totalité de la propriété ;
- 2° le revenu cadastral maximum autorisé du bien acquis n'a pas dépassé ;
- 3° le revenu cadastral maximum autorisé de l'avant immobilier actuel (dans le chef de l'acquéreur et/ou conjoint) n'est pas dépassé ;
- 4° absence d'avoir immobilier actuel obstructif (dans le chef de l'acquéreur et/ou du conjoint).

Pour conserver le tarif réduit, il s'engage à satisfaire l'obligation d'inscription à l'adresse du bien immobilier acquis (inscription dans les 3 ans à partir de ce jour maintenu durant 3 ans sans interruption).

Abattement majoré

L'acquéreur demande l'application de l'abattement majoré prévu à l'article 2.9.3.0.2, § 1er VCF et déclare que les conditions sont remplies, à savoir :

- 1° l'acquisition pure de la totalité en pleine propriété d'un bien immobilier affecté ou destiné à l'habitation ;
- 2° absence d'avoir immobilier actuel obstructif.

Pour conserver la réduction de la base imposable, l'acquéreur s'engage à établir sa résidence principale à l'adresse du bien immobilier acquis dans les 2 ans (habitation) ou dans

5 ans (terrain à bâtir) de l'enregistrement de l'acte ou de la date ultime de présentation à l'enregistrement et à prendre l'inscription hypothécaire requise dans le même délai.

LE VENDEUR :

Restitution (article 3.6.0.0.6, § 2 VCF)

Le notaire instrumentant informe le vendeur de la possibilité de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans le délai prévu à l'article 3.6.0.0.6, § 2 VCF.

Le vendeur déclare ne pas pouvoir faire valoir de droit à la restitution précitée.

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

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

DISPOSITIONS FINALES

CAPACITÉS DES PARTIES

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la vente de ce dernier ;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur 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 déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

FRAIS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes élection de domicile est faite par les parties en leur domicile respectif susindiqué.

CERTIFICAT IDENTITE ET ETAT CIVIL

a) Conformément à la Loi de Ventôse, le notaire David INDEKEU certifie que les noms, prénoms, numéro de registre national, lieu et date de naissance et le domicile de parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur le registre national des personnes physiques. Les parties confirment l'exactitude de ces données.

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

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, et particulièrement quand l'existence d'intérêts contradictoires et d'engagements disproportionnés est constatée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le premier juin deux mille quinze 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, notaires.

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire David INDEKEU à Bruxelles le 03-06-2015, répertoire 3744

Rôle(s): 16 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement ASSE-AA le zestièn juni tweeduizendvijftien (16-06-2015)

Référence OBA 5 Volume 000 Folio 000 Case 6179

Droits perçus: Nul Euro (€ 0,00)

Le receveur

Quittance Vlaamse Belastingdienst

eRegistration - Acquittement

Quittance Vlaamse Belastingdienst

Payé le 02-09-2015 le montant

Mention d'hypothèque

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire David INDEKEU à Bruxelles le 03-06-2015, répertoire 3744

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van : Brussel

VII

Zestièn juni tweeduizend vijftien (16-06-2015)

Ref. : 78-T-16/06/2015-04914

Montant: tweehonderdeenenvertig euro vierennegentig cent (€ 241,94)

Loon vakken € 4,50

Loon overschrijving enkel € 237,44

Totaal € 241,94

Le conservateur des hypothèques

Te storten op rek.

IBAN BE17 6790 0008 9421 - BIC PCHQ BE BB

POUR EXPEDITION CONFORME



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line extending downwards.