

VAN



HALTEREN
NOTAIRES • NOTARISÉGÉN

VENTE

ACTE DU : 25/03/2016

FP/67690-001

RÉPERTOIRE : 30.580

E : Vlabel

H : Vilvoorde

A : /

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
Le vingt-cinq mars,
En l'étude, à Bruxelles, rue de Ligne 13,
Devant **Florence PETEIN**, notaire associé à Bruxelles,
ONT COMPARU :

A. Monsieur **ARPIGNY Bernard Jean Germain**, né à Saint-Josse-ten-Noode le 15 janvier 1966, numéro de registre national 66.01.15-287.74, et son épouse Madame **HELEVEN Carla Martine Daisy**, née à Ixelles, le 23 février 1979, numéro de registre national 79.02.23-126.81, domiciliés ensemble à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), Tulpenlaan 13.

Epoux mariés sous le régime légal non modifié ni maintenu de la communauté à défaut de contrat de mariage, ainsi déclaré,
Dénommés ci-après « le vendeur ».

B. 1/ Monsieur **TOLU Josef**, né à Bruxelles le 14 mai 1983, célibataire, numéro de registre national 83.05.14-251.40, domicilié à 1020 Bruxelles (Laeken), Boulevard Emile Bockstael 45.

2/ Madame **MATTHIJS Mélanie**, née à Etterbeek le 15 avril 1987, célibataire, numéro de registre national 87.04.15-350.85, domiciliée à 1090 Jette, Rue Léopold I 354 /0002.

Dénommés ci-après « l'acquéreur »,
Lesquels comparants ont requis le(s) notaire(s) soussigné(s) de leur donner acte de la convention suivante intervenue entre eux.

VENTE.

Le vendeur déclare par les présentes vendre à l'acquéreur qui accepte, le bien suivant, aux prix et conditions ci-après stipulés.

BIEN.

COMMUNE DE GRIMBERGEN

Une maison d'habitation genre bel-étage avec garage et jardin, l'ensemble sis Tulpenlaan, 13 cadastré selon titre section A numéro 290/r pour une contenance de 2 ares 44 centiares et selon extrait cadastral récent section A numéro **0290RP0000** pour une contenance de 2 ares 44 centiares.

Désignée généralement ci-après par les mots « le bien ».

Revenu cadastral non indexé.

Le revenu cadastral non indexé du bien s'élève à 1.497 €. 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.

Raccordements.

Les compteurs, canalisations et toutes les autres installations 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.



Van Halteren
Notaires
Associés

SCORL
RPM-TVA BE
0542.505.750

Rue de Ligne 13
1000 Bruxelles

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le vendeur déclare être propriétaire du bien, Monsieur ARPIGNY Bernard à concurrence de 41/68èmes et Madame HELEVEN Carla, à concurrence de 27/68èmes, pour l'avoir acquis - avant leur mariage - de Madame VRYDAG Anne Marie, née à Bruxelles, le 3 juillet 1937 aux termes d'un acte reçu par le notaire Thierry VAN HALTEREN, à Bruxelles, le 21 juin 2004, transcrit au sixième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le 24 juin suivant, sous la référence 53-T-24/06/2004-04822.

L'acquéreur déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger la délivrance d'aucun autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS DE LA VENTE.

1. Situation hypothécaire.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, charges et inscriptions hypothécaires généralement quelconques.

2. Etat du bien.

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait dans son état au jour de la conclusion de la vente, soit au 16 décembre 2015, 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

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 mérule 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.

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'entièvre décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour. Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

3. 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'avantagez ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien 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.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle non apparente, autre que celles relatées dans son titre de propriété et reprises ci-dessous et qu'il n'en a personnellement conférée aucune.

L'acte du 21 juin 2004, dont question ci-avant dans l'origine de propriété, contient les stipulations ci-après textuellement reproduites :

« *"Conditions spéciales.*

1. Les venderesses déclarent que le bien présentement vendu fait partie du plan de lotissement qui a été approuvé par les autorités compétentes. Ce bien figure sous le lot 7 de ce plan. Les acquéreurs devront respecter les prescriptions urbanistiques qui ont été annexées au susdit plan de lotissement. Ils déclarent en avoir parfaite connaissance et dispensent formellement le notaire soussigné de reproduire toutes ces prescriptions au présent acte.

2. Les acquéreurs s'engagent à faire dresser les plans des constructions à ériger éventuellement sur le terrain prédict et de charger de la surveillance des travaux, l'architecte, Monsieur Joe Curias, demeurant à Strombeek-Bever, rue du Couvent, 32, suivant les conditions et barèmes établis par la Fédération Royale des Sociétés d'Architectes de Belgique. Les acquéreurs s'engagent également, en cas de revente du terrain prédict, d'imposer cette dernière obligation aux futurs acquéreurs.».

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

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

4. Contenance.

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

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

Contributions et impôts.

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

L'acquéreur paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien ; il en est de même pour les éventuelles taxes de voiries, d'égouts et autres frappant le bien.

L'acquéreur paie à l'instant **six cent cinquante-cinq euros et quatre centimes (655,04 EUR)** au vendeur au titre de sa quote-part forfaitaire dans le précompte immobilier de l'exercice en cours, 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.

6. Assurances.

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour suivant la signature de l'acte. L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien à compter de ce jour.

7. Transfert de propriété.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien à partir de ce jour.

8. Occupation et jouissance.

L'acquéreur aura la jouissance du bien à partir de ce jour, par la prise de possession réelle.

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

9. Droits de préemption et de préférence, promesses de vente et droits de rachat conventionnels.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, promesse de vente ou droit de rachat conventionnel.

10. Frais.

Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la présente convention sont à charge de l'acquéreur. Les frais liés à la délivrance du bien (en ce compris les honoraires de l'agent immobilier) sont toutefois à charge du vendeur.

PRIX.

11. Article 203 du Code des droits d'enregistrement.

Le notaire instrumentant donne lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, qui stipule comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.* »

12. Prix et quittance.

Les comparants ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de deux cent soixante mille euros (260.000 €) que le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur présentement.

Dont quittance.

13. Paiement.

Si le prix est payé par chèque, virement ou transfert, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

Le notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par débit du(des) compte(s) numéro(s) 939-1003571-78.



14. Dispense d'inscription d'office.

Le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, au cas où le chèque, le virement ou le transfert ne serait pas payé, le vendeur se réserve le droit de prendre inscription hypothécaire conventionnelle pour la somme restée due sans avoir à ne fournir aucune justification. Les frais de cette inscription seront à charge de l'acquéreur.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN - RÉGION FLAMANDE - URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - ÉNERGIE.

15. Urbanisme.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

Le notaire a également attiré l'attention de l'acquéreur, lors de la conclusion de la convention de vente sous seing privé, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement (en sus des recherches urbanistiques effectuées par le notaire conformément à la réglementation applicable) la conformité du bien avec les permis délivrés ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués au bien depuis sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien.

En outre, le notaire informe l'acquéreur que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Codex flamand de l'aménagement du territoire (ci-après dénommé le « Codex »), ne peuvent être effectués qu'après l'obtention d'un permis d'urbanisme. Dans certains cas, l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Conformément à l'article 5.2.1 du Codex, le notaire instrumentant mentionne et informe, sur le vu d'une lettre de la Commune de Grimbergen du 8 décembre 2015 (ci-après les « renseignements urbanistiques ») et d'un état hypothécaire et ainsi qu'il résulte des déclarations du vendeur :

- que le bien a fait l'objet des permis suivants : permis numéro BA/11/65-STR délivré le 11 mars 1965 pour la construction d'une habitation, 2) permis numéro BA/16/71-STR délivré le 8 juillet 1971 pour la transformation du grenier; sans préjudice des droits en découlant, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés dans la réglementation urbanistique ;
- o que d'après le plan de secteur du 7 mars 1977, la destination du bien est la suivante : woongebieden
- o que le bien n'a fait l'objet d'aucune citation au sens des articles 6.1.1 ou 6.1.41 jusque et y compris 6.1.43 du Codex et qu'aucune décision n'a été rendue ;



- que le bien ne fait pas l'objet d'un droit de préemption visé par l'article 2.4.1 du Codex ou l'article 34 du décret relatif aux projets complexes ;
- que le bien fait partie d'un permis de lotir non périmé délivré le 22 février 1963 par la commune de Grimbergen (dossier numéro VA/4/62-STR) ;
- qu'une attestation as-built ne peut pas encore être sollicitée ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'un arrêté relatif à la préférence ou d'un arrêté relatif au projet.
- Que le bien est concerné par un plan d'alignement du 7 septembre 2006.

Une copie des renseignements urbanistiques a été transmise antérieurement aux présentes à l'acquéreur qui le reconnaît.

Le notaire instrumentant fait remarquer que l'infraction par rapport à la publicité et/ou la convention sous seing privé est redressée par le présent acte. L'acquéreur le confirme et déclare par les présentes renoncer expressément à la demande d'annulation sur base d'une éventuelle infraction à l'obligation d'information.

16. Expropriation - Alignement.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par une mesure d'expropriation et n'est pas soumis à une servitude d'alignement.

17. Situation existante.

En sus des déclarations ci-dessus faites concernant les permis, 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 de logement. 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.

Le vendeur déclare que le bien a été érigé dans la période entre le 22 avril 1962 et l'entrée en vigueur du plan de secteur dans lequel il est situé, et qu'en conséquence, conformément à l'article 4.2.14, § 2, du Codex, celui-ci est présumé autorisé à défaut de procès-verbal ou de mémoire d'opposition non anonyme rédigé dans un délai de cinq ans après l'édification ou la pose de la construction.

18. Lotissement.

Le vendeur déclare que le bien fait partie d'un lotissement approuvé et non périmé dont le permis de lotir a été délivré le 22 février 1963 par le Collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Grimbergen sous les références VA/4/62-STR.

Il déclare que ce lotissement n'a pas fait l'objet d'un acte de division, pareille formalité n'étant alors pas obligatoire.

L'acquéreur déclare avoir reçu en temps utile une copie du permis de lotir et de ses éventuelles modifications. Après en avoir eu





- lecture partielle et commentée par le notaire instrumentant, les comparants déclarent que ces pièces formeront un tout avec le présent acte pour avoir ensemble valeur d'acte authentique.
- L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en résultent et qu'il s'engage à respecter.
- Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des documents et informations précités et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points.
- 19. Paragraphe eau.**
- En application de l'article 17bis du décret relatif à la politique intégrée de l'eau, le notaire instrumentant mentionne et informe, au vu d'une recherche dans les cartes numériques de l'*Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen* ainsi que sur base des déclarations des vendeurs, que le bien :
- n'est pas situé dans une zone effectivement ou possiblement sujette à inondation telle que établie par le Gouvernement flamand ;
 - n'est pas dans une zone d'inondation ou de rive délimitée.
- 20. Forêts et dunes.**
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas visé par le décret forestier et n'est pas situé dans une zone de dunes protégée ou dans une zone agricole importante pour les dunes.
- 21. Décret relatif au patrimoine immobilier.**
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas repris dans l'atlas établi des paysages, l'inventaire établi des zones archéologiques, l'inventaire établi du patrimoine architectural, l'inventaire établi des plantations ligneuses présentant une valeur patrimoniale ou l'inventaire établi des jardins et parcs historiques.
- Le notaire soussigné confirme que cela ne ressort pas non plus d'une recherche dans la base de données numérique de l'*Agentschap Onroerend Erfgoed*.
- 22. Habitations et immeubles inoccupés, négligés, inadaptés et inhabitables.**
- Le vendeur déclare que le bien n'est pas repris :
- au registre des immeubles et habitations inoccupés ;
 - à l'inventaire des lieux d'exploitation inoccupés et/ou négligés ;
 - sur la liste d'inventaire des immeubles et/ou habitations négligés ;
 - sur la liste d'inventaire des habitations inadaptées et/ou inhabitables.
- 23. Droits de préemption légaux : généralités.**
- Le vendeur déclare, au vu d'une recherche par le notaire instrumentant dans l'*e-voorkooploket*, que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal, à l'exception de celui prévu par le Code flamand du logement.
- 24. Droit de réméré - Code flamand du logement.**
- Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance du fait que le bien ait été un logement social durant les vingt années écoulées pour

- lequel s'appliquerait un droit de rachat.
- 25. Droits de préemption - Code flamand du logement.**
 Les parties déclarent que le bien est exclu du droit de préemption du Code flamand du logement parce que le bien est un lot séparé d'un lotissement approuvé.
- 26. Certificat de performance énergétique.**
 Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat et se rapportant au bien, a été établi par l'expert énergétique Monsieur LEMOINE Bruno Guy le 14 décembre 2015 (code unique 20151214-0001815505-1). Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur. Le vendeur a remis l'original de ce certificat à l'acquéreur, ce que l'acquéreur reconnaît.
- ENVIRONNEMENT - GESTION DES SOLS POLLUÉS - ÉNERGIE.**
- 27. Permis d'environnement.**
 Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'a jamais fait l'objet d'une activité nécessitant un permis d'environnement ou une déclaration en application du décret relatif aux permis d'environnement.
- 28. Citerne à mazout.**
 Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout, souterraine ou de surface.
- 29. Gestion des sols pollués.**
 - a) Information légale.
 Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du décret relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol (ci-après dénommé « le décret sols »).
 - b) Pollution (potentielle) du sol.
 Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le terrain, objet du présent acte, n'est pas un terrain à risque au sens de l'article 2, 14°, du décret sols, ce qui signifie que sur le terrain aucun établissement n'est ou n'a été implanté pouvant présenter un risque élevé de pollution du sol et qui est repris dans une liste établie par le Gouvernement flamand en exécution de l'article 6 du décret.
 Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance le terrain n'est pas pollué au sens du décret.
 - c) Attestation du sol.
 Le vendeur déclare qu'avant la conclusion de la convention sous seing privé précédent le présent acte, il a communiqué à l'acquéreur le contenu d'une attestation du sol délivrée par l'*Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij* (OVAM), le 4 décembre 2015, pour le terrain objet du présent acte, et que le contenu de cette attestation a été reprise sans la convention sous seing privé, ce que l'acquéreur reconnaît. Le vendeur déclare ne pas disposer d'une attestation du sol plus récente.
 L'attestation du 4 décembre 2015 mentionne ce qui suit :
 « *De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante*





- gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten".*
- L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cette attestation.
- SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN - RÈGLEMENTATION FÉDÉRALE.**
- 30. Zones à risque.**
Conformément à l'article 129 de la loi relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement flamand comme étant une zone à risque.
- 31. Dossier d'intervention ultérieure.**
Le vendeur déclare que, depuis le 1^{er} mai 2001, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.
- 32. Installation électrique.**
Le vendeur déclare que le bien constitue une unité d'habitation dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981.
L'acquéreur et le vendeur déclarent s'accorder sur le fait de ne pas faire exécuter une visite de contrôle au sens de l'article 276bis du Règlement général dès lors que l'acquéreur prévoit de rénover complètement l'installation électrique. L'acquéreur reconnaît être au courant du fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure, du Service public fédéral Économie, PME, Classes moyennes et Énergie. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.
- DÉCLARATIONS EN MATIÈRE FISCALE.**
- 33. Taxe sur plus-value.**
Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le(s) notaire(s) sur le régime fiscal des plus-values réalisées sur des biens immeubles, bâtis ou non-bâtis, situés en Belgique.
- 34. Droit d'écriture.**
Le droit d'écriture (Code des droits et taxes divers) s'élève à cinquante euros (50 EUR) et est payé sur déclaration par le notaire instrumentant.
- 35. Taxe sur la valeur ajoutée.**
Après avoir donné lecture des articles 62, § 2, et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, le notaire instrumentant a demandé au vendeur si celui-ci a la qualité d'assujetti pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée, question à laquelle il a répondu négativement.
- 36. Vendeur - Droits d'enregistrement - Restitution.**
Le vendeur déclare avoir été informé par le notaire des dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution de soixante pour cent (60 %) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

37. Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.
- Vendeur - Droits d'enregistrement - Reportabilité par restitution.**
- Le vendeur déclare que la propriété du bien ne l'a pas empêché de bénéficier de l'imputation de droits d'enregistrement préalablement payés lors d'un achat d'immeuble affecté à l'habitation intervenu il y a moins de deux ans, conformément à l'article 61³ du Code des droits d'enregistrement. En conséquence, il ne peut à cette occasion bénéficier d'une telle imputation par voie de restitution ainsi que la prévoit l'article 212bis du Code des droits d'enregistrement.
38. **Acquéreur - Droits d'enregistrement - Vente d'une habitation modeste.**
- L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits prévue par les articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement.
39. **Acquéreur - Droits d'enregistrement - Abattement.**
- L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.
- L'acquéreur demande l'application de l'article 46bis, alinéa 1^{er}, du Code des droits d'enregistrement et qu'en conséquence qu'il ne demande pas pour cet acte l'application des articles 61³ et 212bis du même code.
- Les acquéreurs déclarent :
- a) qu'aucun d'entre eux n'est actuellement propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immobilier destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
 - b) qu'ils ne possèdent pas actuellement ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre bien immobilier destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
 - a) qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale à l'adresse de l'immeuble acquis dans le délai légal de deux ans à compter de la date de l'enregistrement de l'acte authentique qui constatera la présente vente ou à défaut de l'échéance du délai d'enregistrement.
- L'acquéreur requiert en outre l'application de l'abattement renforcé prévu à l'article 46bis, alinéa 2, du Code des droits d'enregistrement et s'engage à prendre une inscription hypothécaire sur le bien dans le délai ci-dessus mentionné de deux ans.
- DÉCLARATIONS DIVERSES.**
40. **Identités des comparants - Certificat.**
- Les identités et domiciles des comparants - personnes physiques - qui ne sont pas connus du notaire ont été établis au vu de leur carte d'identité.
- Par ailleurs, le(s) notaire(s) certifie(nt) l'exactitude des noms,



prénoms, lieux et dates de naissance et domiciles des comparants sur base des pièces officielles requises par la loi.

Les comparants confirment, chacun pour ce qui le concerne, que ses identité, domicile et état civil, tel qu'indiqués en tête des présentes, sont exacts et conformes.

41. Déclarations 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.

Chacun des comparants - personne physique - déclare individuellement :

- être capable ;
- n'avoir pas fait de déclaration de cohabitation légale au sens de l'article 1476 du Code civil ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite à ce jour ;
- qu'il n'a pas été déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'il n'a pas introduite de requête en médiation de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire ;
- qu'il n'a pas fait une déclaration d'insaisissabilité de son domicile ;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ces biens.

42. Devoir d'information.

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés en temps utile par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe premier, alinéa 2, de la loi contenante organisation du notariat, qui dispose : « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.* »

DONT ACTE.

Passé aux lieu et date indiqués ci-dessus.

Les comparants déclarent avoir reçu le projet du présent acte le 7 mars 2016 et que ce délai leur a été suffisant pour en prendre connaissance. Après lecture partielle et commentée, les comparants ont signé avec le notaire.
(Suivent les signatures).



POUR EXPÉDITION CONFORME,



F. Petein

Pour l'acte avec n° de répertoire 30580, passé le 25 mars 2016

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Geregistreerd 11 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Vilvoorde op 31 maart 2016
Register 5 Boek 0 Blad 0 Vak 3564
Ontvangen registratierechten: nul euro (€ 0,00).
De ontvanger

QUITTANCE VLAAMSE BELASTINGDIENST

De Vlaamse Belastingdienst heeft op 9 mei 2016 het bedrag van
drieëntwintigduizend vijfhonderd euro (€ 23.500,00) ontvangen, met
betrekking tot de akte met repertoriumnummer 30580 die geregistreerd werd
op 31 maart 2016.

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Overschrijving door de Hypotheekbewaring Brussel VI op 31 maart 2016
Referentie: 53-T-31/03/2016-02787.
Bedrag: honderdvijfenzestig euro negenveertig cent (€ 165,49)
De hypotheekbewaarder