

Répertoire n° 229  
 Date : le 12-09-2014  
 Cession droits indivis.  
 Transcription :  
 Bruxelles 5

H

L'an deux mil quatorze.

Le douze septembre.

A Woluwe-Saint-Pierre, en l'étude du notaire Philippe Degrooff.

Devant Nous, Maître Pierre **VAN WINCKEL**, notaire, résidant à Woluwe-Saint-Lambert, substituant Maître Philippe **DEGROOFF**, notaire, résidant à Woluwe-Saint-Pierre, légalement empêché.

**ONT COMPARU :**

1. Madame **DE VALKENEER** Régine Marie Claire Albertine Jeannine Germaine, née à Bruxelles, le douze avril mil neuf cent vingt-huit, numéro national 28.04.12-186.70, veuve non remariée de Monsieur **BORGHMANS** Louis Marie Jean Joseph, domiciliée à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Val des Seigneurs 32, boîte 83.

2. Monsieur **BORGHMANS** Jean-Pierre Marie Adelin Louis Joseph Adhémar, né à Berchem-Sainte-Agathe, le dix-huit juillet mil neuf cent cinquante-quatre, numéro national 54.07.18-159.96, divorcé non remarié, domicilié à 1620 Drogenbos, Rue Longue, 264.

3. Monsieur **BORGHMANS** Axel Marie Joseph Adhémar Louis, né à Berchem-Sainte-Agathe, le vingt mai mil neuf cent cinquante-sept, numéro national 57.05.20-169.75, divorcé non remarié, domicilié à 1180 Uccle, avenue Groelstveld, 15.

- Ci-après dénommés « **le cédant** ».

Lesquels comparants déclarent par les présentes, céder à titre de cession de droits indivis sous la garantie ordinaire de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques à :

Monsieur **BORGHMANS** Benoît Marie Jean Paul Louis Joseph Adhémar, né à Berchem-Sainte-Agathe, le douze juin mil neuf cent cinquante-huit, numéro national 58.06.12-191.30, célibataire, domicilié à 1180 Uccle, avenue Groelstveld 15.

- Ci-après dénommé « **le cessionnaire** ».

Ici présent et qui déclare accepter :

X Les trois quarts indivis en pleine propriété du bien immeuble ci-après décrit :

**COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT, troisième division**

(Commune numéro 21673)

ds Dans un immeuble à appartements sis rue Lieutenant Freddy Wampach, 34, érigé d'après titre sur deux terrains

Cession par A & B de leurs droits (3/4 PP) - Surplus

présentant des développements de façade respectifs de six mètres et de sept mètres, l'ensemble cadastré d'après dernier titre et extrait récent de la matrice cadastrale section D numéro 150/X/46 pour une contenance de six ares sept centiares :

**L'appartement du deuxième étage droit comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

le hall d'entrée, un vestiaire, un débarras, une salle de bains, un water-closet, un living communiquant avec une cuisine, et dans le prolongement de celle-ci une terrasse donnant sur la rue, une grande chambre et une petite chambre avec, dans le prolongement de celle-ci, une terrasse donnant sur la cour de l'immeuble, ainsi que la cave numéro 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les neuf cent quatre-vingts/dixmillièmes (980/10.000èmes) des parties communes générales dont le terrain.

**Le garage numéro 6, comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

Les cent soixante-deux/dixmillièmes (162/10.000èmes) des parties communes générales dont le terrain.

Tels que ces biens sont décrits aux statuts avec règlement de copropriété reçus par le notaire Roger Demuylder, à Etterbeek, à l'intervention du notaire Bernard Donck, à Wezembeek-Oppeem, le vingt-neuf août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le huit octobre suivant, volume 4916, numéro 1, modifié par acte des notaires Bernard Donck, et Roger Demuylder, précités, en date du vingt-neuf mai mil neuf cent septante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles.

Revenu cadastral non indexé : mille quatre cent vingt-sept (1.427) euros.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les comparants déclarent être devenus propriétaires du bien prédécrit, chacun à concurrence d'un quart indivis en pleine propriété pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame BORGHMANS Roselyne Marie Fernande Germaine Régine, à Woluwe-Saint-Lambert, célibataire, décédée intestat à Etterbeek, le vingt-neuf décembre deux mil treize, en laissant pour seuls héritiers légaux, sa mère, Madame DE VALKENEER Régine, et ses frères, Messieurs BORGHMANS Jean-Pierre, Axel et Benoît, tous prénommés.

Madame Roselyne BORGHMANS, prénommée, était elle-même propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame Alberte Elvire Julie DUFRENE, à Woluwe-Saint-Lambert, aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe Degrooff, à Woluwe-Saint-Pierre, à l'intervention du

T. S. ... + 2013

de

notaire Paul Dauwe, à Auderghem, en date du dix-huit juillet deux mil sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-trois juillet suivant, sous la référence 51-T-23/07/2007-09214.

Madame Alberte DUFRENE, prénommée, était devenue propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la manière suivante :

Originellement, le bien appartenait à Monsieur Jean Joseph Auguste HERIN, et son épouse, Madame Gilberte Mélanie Charlotte Virginie Ghislaine DALAIDEN, à Woluwe-Saint-Pierre, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Bernard Donck, à Wezembeek-Oppem, à l'intervention des notaires Frans Lambert, à Bruxelles, et Roger Demuylder, à Etterbeek, en date du six décembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-sept janvier mil neuf cent septante-cinq, volume 4977 numéro 5.

Monsieur Jean HERIN, prénommé, est décédé à Etterbeek, le vingt et un mars deux mil un. En vertu de l'acte reçu par le notaire Emile Kinart, à Rochefort, le vingt-deux mai mil neuf cent soixante-trois, contenant donation à son épouse si elle lui survivait de l'universalité en pleine propriété de tous ses biens, Madame Gilberte DALAIDEN, prénommée, a recueilli la totalité de la succession de son époux prénommé.

Madame Gilberte DALAIDEN, prénommée, est décédée à Woluwe-Saint-Lambert, le seize octobre deux mil six, sans laisser d'héritier réservataire en ligne ascendante ou descendante. En vertu de son testament olographe daté à Woluwe-Saint-Lambert, le huit octobre deux mil six, déposé au rang des minutes du notaire Jacques de Mol, à Bruxelles, suivant procès-verbal de description et d'état dudit testament du quatorze novembre deux mil six, enregistré, Madame Gilberte DALAIDEN, prénommée, a institué Madame Alberte DUFRENE, prénommée, pour sa légataire universelle, qui est donc devenue seule propriétaire du bien prédécrit.

Madame Alberte DUFRENE, prénommée, a été envoyée en possession par ordonnance de Monsieur Bellemans, Vice-Président du tribunal de première instance de Bruxelles, en date du vingt-sept décembre deux mil six.

Le cessionnaire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger de plus amples informations du cédant, non plus que la délivrance d'aucun titre de propriété autre qu'une expédition des présentes.

#### **CONDITIONS GENERALES**

1.- Le bien décrit ci-dessus est cédé dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire, sans garantie d'absence de vices ou de défauts cachés. Le cédant déclare ne pas

deuxième  
rôle

5

avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

2. Le bien est cédэ avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, avec tous les droits et obligations résultant de la mitoyenneté des murs reprise ou à reprendre.

Le cédant déclare n'avoir personnellement conféré aucun droit réel ou personnel sur le bien cédэ, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, sous réserve cependant de ceux éventuellement repris dans le présent acte ou dans les statuts de copropriété.

Les indications cadastrales sont mentionnées au présent acte à titre de simple renseignement.

3.- Le cessionnaire aura la pleine propriété de la totalité du bien cédэ à partir de ce jour.

4.- En ce qui concerne l'appartement, le cessionnaire en aura la jouissance à compter de ce jour par la libre disposition. Les parties déclarent que l'appartement est actuellement libre d'occupation.

En ce qui concerne le garage, le cessionnaire en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers.

Les parties déclarent que le bien est actuellement loué suivant bail écrit ayant pris cours le premier novembre deux mil neuf pour une durée d'un an, renouvelable automatiquement à défaut de congé, pour la même durée et aux mêmes conditions. Le cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance des conditions d'occupation de ce bien pour avoir reçu un exemplaire original du contrat de bail, ainsi que de l'état des lieux, et dispense le notaire instrumentant et le cédant d'en faire plus ample mention aux présentes.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du cédant relativement à ces conditions d'occupation et ce sans recours contre le cédant et sans préjudice aux droits personnels dont le cessionnaire peut le cas échéant se prévaloir en vertu de la loi du vingt février mil neuf cent nonante et un.

Les parties conviennent d'établir entre elles le décompte locatif, en ce compris en ce qui concerne la garantie locative.

5.- Le cessionnaire supportera à compter de ce jour tous impôts, contributions, taxes et charges généralement quelconques, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

Le cédant 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.

6. Le cédant déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base. Le cessionnaire continuera en lieu et place du cédant tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de ce jour.

7. Le cessionnaire devra continuer tous contrats d'abonnements aux eaux, au gaz et à l'électricité qui pourraient être en cours et en payer les taxes et redevances.

8. Sont formellement exclus de la cession, les installations, tuyaux et compteurs à eau, gaz et électricité pouvant appartenir à des sociétés exploitantes ou à des tiers.

9. Le cessionnaire reconnaît avoir été informé de la nécessité de vérifier sur le site internet <http://www.klimcicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien cédé, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

10. Tous les frais, droits et honoraires de la présente cession de droits indivis sont à charge du cessionnaire.

#### **COPROPRIETE**

**I.** 1.- Le cessionnaire devra se conformer à toutes et à chacune des conditions des statuts de copropriété et de l'acte de base modificatif, dont il a connaissance pour en avoir reçu une copie et dont la teneur est considérée comme étant entièrement reproduite ici.

Il en sera tout spécialement ainsi en ce qui concerne les conditions particulières et les servitudes y incluses au sujet desquelles le cessionnaire sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du cédant et sans recours contre lui.

2.- Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de ces statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur et qu'il sera d'ailleurs subrogé de plein droit, par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

3.- Le cessionnaire est également subrogé dans toutes les décisions régulièrement prises par les organes compétents de la copropriété.

**II.** Conformément à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic le dix-sept juillet deux mil quatorze notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

troisième  
rôle

↳

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que le syndic a répondu par courrier daté du quatre août suivant. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

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

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

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

Le cessionnaire reconnaît être en possession de tous les documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil.

#### *1. Charges communes ordinaires*

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

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

Le cessionnaire supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

#### *3. Fonds de réserve*

La quote-part du cédant dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

#### 4. Créances de la copropriété

Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que le cessionnaire soit tenu au paiement d'une indemnité au cédant.

#### 5. Adresse des parties

Les parties déclarent qu'elles resteront chacune domiciliées en leur adresse actuelle.

#### **GARANTIE DECENNALE**

Le cessionnaire est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le cédant aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne). Toutefois, à compter de ce jour, le cessionnaire sera tenu à l'entière décharge du cédant de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant.

Les parties déclarent cependant ne pas avoir invoqué ladite garantie.

#### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

En application de l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le notaire Philippe Degrooff a demandé le dix-sept juillet deux mil quatorze à la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, de délivrer les renseignements d'urbanisme, qui s'appliquent aux biens donnés.

Dans sa réponse en date du vingt-cinq août deux mil quatorze, dont les parties reconnaissent avoir reçu copie intégrale, la Commune de Woluwe-Saint-Lambert a déclaré notamment que :

« En réponse à votre lettre réceptionnée en date du 22/07/2014, nous vous prions de noter que le bien :

- n'est pas repris dans les limites d'un plan particulier d'affectation du sol, de lotissement ou d'expropriation approuvé.
- est situé dans une zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03 mai 2001.
- n'est pas repris dans une liste de sites ou monuments classés ou susceptibles de l'être, ni inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale.
- n'est grevé d'aucune emprise pour canalisation de produits gazeux ou autres.
- n'est pas repris dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.

quatrième  
rôle

4

- n'est pas repris dans un périmètre soumis au droit de préemption tel que prévu par le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 09/04/2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale.

Par ailleurs, nous vous informons que :

- l'affectation du bien est reprise comme appartement.  
 - Nous attirons votre attention sur le fait que l'ordonnance du 3 avril 2014 modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires (MB du 07.05.2014) modifie la législation relative aux renseignements urbanistiques et qu'elle entre en vigueur le 01 novembre 2014.

- tout projet de transformation même intérieure et tout changement d'affectation doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

- conformément à l'article 28 du Règlement Communal sur les Bâtisses, la zone de recul doit être aménagée en jardin; le quart au moins de sa surface doit être planté et parfaitement entretenu en tout temps. Les plantations à haute tige y sont interdites. Cette zone de recul doit conserver constamment cette affectation de jardinet à l'exclusion de tout autre usage. La zone de recul ne peut être utilisée par aucune exploitation. Il ne peut être rien établi ni déposé dans la zone de recul qui puisse nuire à la viabilité ou à la beauté de la voie publique.

- nous vous informons qu'un règlement communal, voté le 25/11/2010, permet aux acquéreurs, répondant à certaines conditions, d'obtenir une réduction du précompte immobilier d'un bien destiné à héberger son propriétaire. Ce règlement est entré en vigueur le 01/01/2011 et modifié en date du 16/09/2013. Tout renseignement à ce propos peut être obtenu auprès du Service des Propriétés Communales (tél : 02/761.28.18). Nous vous invitons à en informer l'acquéreur du bien faisant l'objet de l'acte pour lequel les renseignements urbanistiques sont demandés. »

2. Le cessionnaire reconnaît avoir été informé avant la signature des présentes de l'opportunité de recueillir de son côté tous renseignements notamment auprès du service d'urbanisme concerné sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement, ainsi que sur la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes et la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction.

3. Sous réserve de ce qu'il est dit ci-avant, le cédant et le cessionnaire déclarent que le bien décrit ci-dessus n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait

être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 du Code bruxellois de l'Aménagement du territoire. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les parties déclarent qu'elles n'ont effectué sur le bien aucuns travaux nécessitant un permis d'urbanisme, et qu'elles n'ont connaissance d'aucune infraction d'urbanisme. Elles déclarent en outre qu'à leur connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Les parties déclarent que le bien est actuellement affecté à usage de logement avec cave et garage. Elles déclarent que, à leur connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le cédant ne prend aucun engagement quant à l'affectation que le cessionnaire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le cédant.

#### **CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT**

Les parties sont informées que le Code Bruxellois du Logement impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements.

Les parties déclarent et garantissent sous leur propre responsabilité :

- que le bien cédé n'est pas un logement inoccupé suivant ledit Code,
  - que le bien cédé ne fait pas l'objet à ce jour d'un droit de gestion publique.
  - que le bien cédé n'est pas équipé de détecteur de fumée.
- Le cessionnaire fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge des cédants.

Le cessionnaire est informé de la nécessité d'équiper le logement de détecteurs de fumée en cas de mise en location.

#### **GESTION DES SOLS POLLUES**

1. Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée d'un établissement ni de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens de l'article 3 § 1 du décret sur l'assainissement du sol.

2. Les comparants reconnaissent avoir été informés du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du dix-sept juillet deux mil quatorze, mentionnant les

cinquième  
rôle

informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle cédée.

Cette attestation stipule notamment ce qui suit :

« **2. Statut de la parcelle**

*La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. (...)*

**4. Validité de l'attestation du sol**

*La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance. (...)* »

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

Les parties déclarent avoir reçu une copie intégrale des attestations du sol du sol.

**CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un (article 48), obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps ou successivement dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout cédant la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien décrit, le cédant a répondu de manière positive. Le cessionnaire déclare être en possession dudit dossier d'intervention ultérieure.

**SOULTE**

La présente cession a été en outre consentie et acceptée à titre forfaitaire et transactionnel, à charge pour le cessionnaire de payer une soulte de **CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165.000 EUR)** que chacun des cédants déclare et reconnaît recevoir présentement, à concurrence d'un tiers chacun, soit cinquante-cinq mille euros (55.000 EUR) chacun.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres ayant pu être délivrées pour le même objet.

**ORIGINE DES FONDS**

Le notaire atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte numéro BE18 0910 0158 4765 et du compte numéro BE58 7506 4797 1579 .

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

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

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire certifie les nom, prénom(s), lieu et date de naissance de chacune des parties conformément à la loi et plus précisément par le registre national, le numéro national étant mentionné moyennant leur accord exprès.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le notaire certifie les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que domicile des parties au vu du registre national, et de leur carte d'identité.

#### **DECLARATIONS**

- Les parties nous déclarent, chacune en ce qui la concerne, qu'elles n'ont pas fait de déclaration de cohabitation légale à ce jour.

- Les parties nous déclarent qu'elles n'ont déposé aucune requête en règlement collectif de dettes à ce jour.

- Chaque comparant déclare en outre qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire, qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce, qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

- Les comparants reconnaissent avoir été éclairés en temps utile par le notaire sur la portée de l'article 9, paragraphe 1er, alinéa 2 de la loi contenant 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. »*

#### **DECLARATIONS FISCALES**

I.- Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture:

- de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix dans les actes ;

- des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, obligeant tout propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'hypothèque, de faire connaître sa qualité d'assujetti à

sixième  
et dernier  
rôle

{

la taxe sur la valeur ajoutée, lors de l'aliénation ou de l'affectation hypothécaire d'un tel bien.

Sur notre interpellation expresse, le cédant déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et n'avoir pas, au cours des cinq années précédant le présent acte, soit procédé à la cession d'un bien immobilier visée à l'article 8 paragraphes 2 et 3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, soit eu, au cours de cette période, la qualité d'assujetti ou fait partie d'une association de fait ayant eu la qualité d'assujetti.

**II.-** Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent évaluer la valeur vénale de la totalité de l'immeuble prédécrit à deux cent vingt mille euros (220.000 EUR), l'indivision prenant fin suite à la présente cession.

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

**IV.-** En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, le cessionnaire déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix et/ou des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Droit d'écriture : droit de cinquante (50) euros payé sur déclaration par le notaire Pierre Van Winckel.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte depuis plus de cinq jours ouvrables et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

**DONT ACTE**

Fait et passé, lieu et date que dessus.

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 avec nous, notaire.

(Suivent les signatures)

**POUR EXPEDITION CONFORME**



Transcrit au bureau des hypothèques de :

Bruxelles 5

Le quinze septembre deux mille quatorze

Réf. : 51-1-15/09/2014-09484

A verser sur le compte du bureau

IBAN \* - BIC

Le montant de

cent trente euros cinquante-neuf cents

Le Conservateur-De Bewaarder De Moi

Salaires par case	€ 2,19
Salaires simple de transcription	€ 128,40
<b>Total</b>	<b>€ 130,59</b>

F6 : 2014/472/3216/N

Enregistré ... *Aix* ... rôle(s) ... *Actes* ... renvoi(s)  
Au 1er bureau de l'Enregistrement de Bruxelles 5

Le ..... *15/05* ..... 20 *14*

Vol. *88* ..... fol. *24* ..... case *16* .....

Reçu *deux mille deux cent euros* .....

Le Conseiller a.l. *(Llae)*

*Jean-Baptiste*

