

Etude du notaire Bernard van der Beek

**Chaussée de Haecht 160
1030 Bruxelles**



VENTE

par

**Monsieur Charles JACOBS
Monsieur Henri JACOBS
Monsieur Francis JACOBS**

à

M. et Mme GODLEWSKI-WYSOCKA

Le 21 juin 2011

52-T

30 JUN. 2011

- 5513

1

VENTE

S.V. - 9.521

L'an deux mille onze, le vingt et un juin.

Devant nous, Maître Bernard van der Beek, notaire à Schaerbeek, en société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée dénommée "Bernard van der BEEK, Notaire", ayant son siège social à Schaerbeek, 160, chaussée de Haecht, numéro d'entreprise 0872.221.426 RPM Bruxelles, et Maître Pierre Paeps, notaire à Machelen.

Ont comparu :

1. a) Monsieur **JACOBS, Charles** Henri François, né à ETTERBEEK le vingt janvier mil neuf cent quarante-huit (numéro national 48.01.20 201-20), de nationalité belge, époux de Madame Katelijn Jan Maria Jozef DESMET, domicilié et demeurant à 1830 MACHELEN, Weerstandersstraat, 11.

Déclarant s'être marié à Machelen le vingt-huit octobre mil neuf cent septante-deux, sous le régime légal belge de la communauté, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Jean Van Gool, à Machelen, en date du quatre octobre mil neuf cent septante-deux, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

b) Monsieur **JACOBS, Henri** Jean François, né à ETTERBEEK le neuf août mil neuf cent cinquante et un (numéro national 51.08.09 165-13), de nationalité belge, époux de Madame Jeannine Francine GROENEZ, domicilié et demeurant à 1982 ZEMST, Kasteelstraat, 53.

Déclarant s'être marié à Vilvoorde le trois août mil neuf cent septante-quatre, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Jean Van Gool, prénommé, en date du huit juillet mil neuf cent septante-quatre, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

c) Monsieur **JACOBS, Francis** Charles Henri, né à ETTERBEEK le sept novembre mil neuf cent cinquante-huit (numéro national 58.11.07 183-29), de nationalité belge, domicilié et demeurant à 7131 BINCHE, Rue de Lobbes, 107, divorcé, non remarié.

*D'une part,**Ci-après dénommés "les Vendeurs".*

2. Monsieur **GODLEWSKI, Jacek**, né à OSTROW



Rôle I 7

MAZOWIECKA (Pologne) le neuf décembre mil neuf cent septante-deux (numéro national 72.12.09 547-03) et son épouse, Madame WYSOCKA, Urszula, née à CIECHANOWIEC (Pologne) le vingt-cinq janvier mil neuf cent soixante-neuf (numéro national 69.01.25 550-59), tous deux de nationalité polonaise, domiciliés et demeurant ensemble à SCHAEERBEEK, Rue Paul Devigne, 101.

Déclarant s'être mariés à Ciechanowiec (Pologne) le cinq août deux mille six, sous le régime légal polonais de la communauté réduite aux acquêts, à défaut d'avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

D'autre part,

Ci-après dénommés "les Acquéreurs".

Lesquels comparants nous ont requis de dresser ainsi qu'il suit acte de la convention intervenue entre eux :

Les Vendeurs d'une part ont déclaré, par les présentes, avoir vendu aux Acquéreurs d'autre part, qui ont déclaré accepter et faire cette acquisition, pour compte de leur communauté, le bien suivant :

Commune de Machelen / Première division / Machelen

Une maison d'habitation avec jardin et jardinet située à Machelen (première division-Machelen), **Diegemstraat, 21**, ayant été cadastrée suivant le dernier titre transcrit et actuellement cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section C, numéro 117/K/2 pour une superficie de quatre ares, tenant ou ayant tenu à ladite rue, à Wansard-Duble, et à Steurs.

Revenu cadastral non indexé : six cent trente-quatre euros (634 €).

Origine de propriété.

A l'origine, le bien prédécrit appartenait à Monsieur Jean Clément JACOBS (né à Bruxelles le 01/06/1924) et son épouse, Madame Marie Thérèse Irène DEROUBAIX (née à Maurage le 4/03/1926), à Bruxelles, pour l'avoir acquis de Monsieur Arthur François GOOSSENS (né à Molenbeek-Saint-Jean le 30/10/1912) et son épouse, Madame Stéphanie Henriette JOCHMANS (née à Schaerbeek le 27/03/1918), à Machelen, aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Dulait, à Bruxelles, en date du huit avril mil neuf cent cinquante-deux, alors transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-quatre avril mil neuf cent cinquante-deux, volume 4169, numéro 6.

Les époux JACOBS-DEROUBAIX, prénommés, sont décédés respectivement savoir, Madame Maria DEROUBAIX, à Steenokkerzeel le

Taf 2006
2009

vingt-cinq janvier deux mille six et Monsieur Jean JACOBS, prénommé, à Vilvoorde le onze novembre deux mille neuf, laissant comme seuls et uniques héritiers légaux et réservataires leurs trois enfants issus de leur union, étant Messieurs Charles, Henri et Francis JACOBS, tous trois prénommés.

Les Acquéreurs doivent se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne peuvent exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Conditions.

Les Vendeurs et les Acquéreurs ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. - Prix.

Lecture faite de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les Vendeurs et les Acquéreurs ont déclaré que la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de **cent septante mille euros (170.000 €)**, que les Vendeurs ont déclaré avoir reçu, savoir:

- huit mille cinq cents euros (8.500 €) antérieurement aux présentes,
- le solde ou cent soixante et un mille cinq cents euros (161.500 €)

par la comptabilité du notaire Bernard van der Beek, soussigné, dont quittance.

2. - Servitudes.

Les Vendeurs ont déclaré que le titre de propriété ne contient pas de servitude et qu'ils n'en ont concédé aucune.

3. - Occupation - Jouissance.

Le bien est libre d'occupation à l'exception de divers encombrants que les Vendeurs s'engagent à évacuer complètement pour ce vendredi au plus tard.

Les Acquéreurs en auront la propriété et la jouissance à partir de ce jour.

Les Vendeurs déclarent que le bien vendu est destiné à l'usage de logement.

Nonobstant ladite déclaration, les Acquéreurs déclarent s'être préalablement informés auprès des autorités urbanistiques compétentes afin de savoir si la destination qu'ils comptent donner au bien est conforme aux prescriptions urbanistiques applicables à ce bien; les Acquéreurs feront leur affaire strictement personnelle de ladite destination, et ce sans intervention des Vendeurs ni recours contre eux.

4. - Impôts et taxes.

Les Acquéreurs paieront tous impôts et taxes généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien vendu à partir de ce jour.



Rd II 7

Les Vendeurs déclarent qu'à ce jour, du chef du bien prédécrit, il ne reste pas de capital pour travaux de voirie, trottoirs, bordures, égouts, etc., payable sous forme de taxes, annuités ou autrement; dans le cas contraire, les Vendeurs en supporteraient la charge et en acquitteraient le capital à première demande.

Les Vendeurs déclarent en outre que le bien vendu ne fait pas ou ne fait plus l'objet de taxes communales ou régionales liées à la destination ou à l'utilisation du bien, telles que les taxes sur les surfaces de bureau, sur les immeubles abandonnés et inoccupés, sur la location de logements meublés, sur les secondes résidences,...

5. - Situation hypothécaire.

Le bien, objet des présentes, est vendu sous les garanties ordinaires de droit et quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, commandements, saisies et autres empêchements.

6. - Superficie - Etat - Cadastre.

a) Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait et s'étendait au jour où s'est formée la convention de vente, bien connu des Acquéreurs qui déclarent l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Les Vendeurs ne sont pas responsables des défauts et vices qui sont apparents et que les Acquéreurs ont pu eux-mêmes constater.

Les Acquéreurs seront sans recours contre les Vendeurs pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où les Vendeurs ne les connaissaient pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part des Acquéreurs envers les Vendeurs compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques des Vendeurs en ces domaines.

Les Vendeurs déclarent ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

b) Le bien est également 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 aux Acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention des Vendeurs ni recours contre eux.

Les Vendeurs déclarent qu'à leur 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. Les Vendeurs

déclarent qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Les Vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises ci-dessus, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, ils n'en ont conféré aucune. Les Vendeurs déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

c) Le bien est vendu sans garantie de superficie : le plus ou le moins, fut-il supérieur à un/vingtième, fera profit ou perte pour les Acquéreurs, sans modification quant au prix.

d) Les Vendeurs déclarent que le revenu cadastral du bien vendu n'est pas, à leur connaissance, en instance de révision, et qu'ils n'ont effectué au bien vendu aucuns travaux susceptibles d'entraîner une telle révision.

e) Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement; les Acquéreurs n'auront aucun recours contre les Vendeurs du chef de l'inexactitude desdites indications.

7. Meubles.

Ne sont pas compris dans la présente vente, tous objets mobiliers dont le droit de propriété sera justifié dans le chef de tiers, tels que les compteurs d'eau, gaz et électricité appartenant aux compagnies respectives.

8. Assurances - Régies - Article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre

Les Acquéreurs prendront toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Leur attention a été attirée sur le fait que les Vendeurs ne peuvent garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat au-delà d'une durée de huit jours.

Les Acquéreurs ont intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

Les Vendeurs, interrogés par le notaire instrumentant, déclarent qu'à leur connaissance, le bien vendu ne se trouve pas dans une zone à risque au sens de l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre, soit les endroits qui ont été ou peuvent être exposés à des inondations répétitives et importantes.

Les Acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations des Vendeurs relativement à tous contrats au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs, et ils en paieront les primes et redevances afférentes à leur consommation à partir de ce jour.

9. - Droit de préemption.

Les Vendeurs déclarent qu'à ce jour, le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, de rachat ou de préférence quelconque ou du



moins ne l'est plus.

10. - Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par les Acquéreurs.

11. - Précompte Immobilier.

L'attention des Vendeurs et des Acquéreurs est spécialement attirée sur le fait que d'après les dispositions fiscales en vigueur, les propriétaires d'un bien au premier janvier, sont seuls responsables vis-à-vis de l'administration des contributions du paiement du précompte immobilier.

Les Acquéreurs paient à l'instant leur quote-part dans le précompte immobilier pour l'année en cours, soit forfaitairement la somme de **cent nonante euros quarante-sept cents (190,47 €)**, dont quittance.

12. - Assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée.

Après que le notaire instrumentant a donné lecture aux Vendeurs des dispositions de l'article 62 paragraphe deux et de l'article 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et qu'il leur a spécialement demandé s'ils possèdent la qualité d'assujetti ou de membre d'une unité taxe sur la valeur ajoutée pour l'application dudit Code, ces derniers ont chacun déclaré:

- ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas être membres d'une unité taxe sur la valeur ajoutée;
- qu'endéans les cinq années précédentes, ils n'ont pas aliéné d'immeuble avec paiement de la taxe sur la valeur ajoutée;
- qu'ils n'ont pas fait partie d'une association momentanée et/ou de fait, qui, à la suite de son activité, a la qualité d'assujettie.

Législation sur l'urbanisme.

1. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek soussigné, déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait ou fasse l'objet d'un plan d'expropriation et déclarent qu'aucune notification ne leur a été faite indiquant que le bien, objet de la présente vente, a été repris dans un projet de liste au sens de l'article 5 du décret du trois mars mil neuf cent septante-six, ou est protégé comme site urbain ou rural en vertu de l'article 7 du même décret.

2. Les parties reconnaissent que le notaire Bernard van der Beek, soussigné, a attiré leur attention sur les dispositions du Codex Flamand de l'Aménagement du Territoire, dénommé ci-après "CFAT", et entre autres sur l'article 4.2.1. du CFAT énumérant les travaux requérant une autorisation urbanistique.

3. La Commune de Machelen ne dispose pas d'un registre des plans et permis publié depuis au moins trente et un jours au Moniteur belge et toutes les informations prescrites par l'article 5.2.1. du CFAT n'ont donc pas pu être communiquées.

Le notaire Bernard van der Beek, soussigné, mentionne ci-dessous les informations qui ont toutefois pu être communiquées par la Commune de Machelen suivant lettre du dix avril deux mille onze, à savoir :

- a) Le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'autorisations urbanistiques.
- b) L'affectation urbanistique la plus récente du bien prédécrit conformément aux dispositions utilisées au registre des plans est zone d'habitat d'après le plan de secteur de Halle – Vilvoorde - Asse.
- c) Aucune citation, le cas échéant avec mention de toute décision de justice rendue dans l'affaire concernée, n'a été émise pour le bien vendu, conformément aux articles 6.1.1. ou 6.1.41 à 6.1.43 du CFAT.
- d) Le bien prédécrit n'est pas grevé du droit de préemption visé à l'article 2.4.1. du CFAT.
- e) Le bien prédécrit ne fait pas l'objet d'un permis de lotir.
- f) Le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'une attestation obligatoire as-built émise et validée conformément à l'article 4.2.12 §2.2° du CFAT étant donné que cette disposition n'est pas encore entrée en vigueur.

4. Les Vendeurs, interrogés par le notaire van der Beek, déclarent qu'à leur connaissance, aucune taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est due sur le bien vendu.

5. Par sa lettre du dix-huit avril deux mille onze, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Machelen précise notamment et textuellement ce qui suit :

" IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

" Gemeente : Machelen

" Postnummer : 1830

" Straat : Diegemstraat

" Huisnummer : 21

" Kadastrale afdeling : 1

" Kadastrale sectie : C

*" Kadastraal perceelnummer** : 117 K 2*

" Kadastrale aard : huis

" 1. RUIMTELIJKE ORDENING

" 1.1 Het onroerend goed is gelegen in

" 1.1.1 een gewestplan : Ja



- " zo ja, naam: HALLE-VILVOORDE-ASSE
 " zo ja, datum: dd. 7/3/1977
 " wijziging ondermeer: dd 17/7/2000
 " zo ja, met bestemming:
 " – woongebied : ja
 " 1.1.1.1 Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar: onbekend
 " Wijzigde het oorspronkelijke gewestplan voor het onr. goed?:
 neen
 " Het gewestplan is momenteel in herziening gesteld: neen
 " 1.1.2 een algemeen plan van aanleg (A.P.A): neen
 " 1.1.3 een bijzonder plan van aanleg (B.P.A): neen
 " 1.1.4 een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: neen
 " 1.1.5 een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan: neen
 " 1.1.6 een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: neen
 " 1.2 Het onroerend goed is begrepen in een:
 " 1.2.1 niet-vervallen verkaveling: neen
 " deze verkaveling is gewijzigd: neen
 " herverkavelingsplan: neen
 " 1.2.3 onteigeningsplan: onbekend
 " 1.2.4 gemeentelijke stedenbouwkundige of bouwverordening:
 neen
 " 1.2.5 verkavelingsverordening: neen
 " 1.2.6 verplichte ruilverkaveling: neen
 " 1.2.7 het onroerend goed is verdeeld, zonder dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven: onbekend
 " 1.3 het onroerend goed wordt getroffen door een rooilijnplan:
 onbekend
 " 1.3.1 een rooilijnplan: neen
 " 1.3.2 een bijzonder plan van aanleg: neen
 " 1.3.3 een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: neen
 " 1.4 Voor zover bekend kan op het onroerend goed een recht van voorkoop worden uitgeoefend
 " – op basis van het Decreet Zeehavens: neen
 " 1.5 Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd :
 onbekend
 " 1.6 Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed

stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld: onbekend

" 2. MILIEU EN NATUUR

" 2.1 Voor zover bekend zijn er m.b.t het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen ***: neen

" *** Hetzelfde geldt voor lopende vergunningen uit vroegere reglementeringen: ARAB-exploitatievergunningen, afvalwaterlozing, afvalverwerking, grondwaterwinning, ...

" 2.2 Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningreglementering(en)*** vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen

" zo ja, de volgende inrichting is zonder melding of vergunning geëxploiteerd: neen

" 2.3 Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO: neen

" 2.4 Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied: neen

" 2.5 Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos?: neen

" zo ja, is het perceel opgenomen in een bosbeheersplan: neen

" 2.6 Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied: neen

" 2.7 Het onroerend goed is gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied: neen

" 2.8 Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend: neen

" 2.9 In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed: het centrale gebied

" 3. HUISVESTING EN ECONOMIE

" 3.1 Het onroerend goed is gelegen in:

" 3.1.1 een woonvernieuwingsgebied: neen

" 3.1.2 een woningbouwgebied: ja

" 3.1.3 een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie: neen

" 3.2 Het onroerend goed is opgenomen in:

" 3.2.1 de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten: neen

" 3.2.2 de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of



onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en of woningen: neen

" 3.3 Voor het onroerend goed is een conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode: onbekend

" 3.4 Een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode: ja

" zo ja, omdat:

" – het onroerend goed is gelegen in een door de minister erkend woningbouwgebied dat voor woningbouw is bestemd: ja

" 3.5 Het onroerend goed is een sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is: onbekend

" 3.6 De gemeente en/of het OCMW hebben een sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode: onbekend

" 4. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

" 4.1 Voor zover bekend is het onroerend goed:

" – opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten: neen

" – opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten: neen

" – een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht: neen

" – gelegen in een beschermd landschap: neen

" – opgenomen in het archeologisch patrimonium: neen

" 5. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

" 5.1 Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdiensbaarheden van openbaar nut: onbekend

" 6. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

" 6.1 Op het onroerend goed zijn de volgende gemeentebelastingen van toepassing: onbekend

" – verhaalbelastingen op: neen

" – wegzate: neen

" – wegenuitrusting: neen

" – aanleg trottoirs: neen

" – aanleg riolen: neen

" – aansluiting op rioleringsnet : neen

" – belasting op balkons, loggia's en marquises : neen

" – belasting op kamers: neen

" – urbanisatiebelasting bouwbelasting vanaf 1000m³ : ja

" – *belasting op onbebouwde percellen: neen*
 " – *belastingen op krotwoningen, onbewoonbare, verwaarloosde en/of onafgewerkte gebouwen (eigen belasting of gemeentelijke opcentiemen op gewestelijke heffing: neen*

" – *belastingen op tweede verblijven: neen*

" – *belastingen op ontbreken van parkeerplaatsen: neen*

" – *verblijfsbelastingen: neen*

" – *vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans: neen*

" *DECREET VAN 27 MAART 2009 BETREFFENDE HET GROND- EN PANDENBELEID EN IN HET BIJZONDER WAT BETREFT BOEK 5 "WONEN IN EIGEN STREEK"*

" 1. *Is het betrokken goed gelegen in een woonuitbreidingsgebied: neen*

" 2. *Is er in uw gemeente sinds 1 september 2009 een BPA en/of RUP vastgesteld of aangenomen dat in het plangebied meer dan twee woonlagen mogelijk maakt: neen*

" 3. *Is het verkochte goed gelegen in een door het bestemmingsplan afgebakend woongebied of in een verkaveling (of gedeelten daarvan) waarvoor het bestemmingsplan of de verkavelingsvergunning op grond van een gemeentelijk reglement de bijzondere overdrachtsvoorwaarde van toepassing verklaarde: neen*

" *Datum: 18 april 2011*

6. Les parties déclarent que le notaire Bernard van der Beek, soussigné, les a informées des dispositions de l'article 4.2.1. du CFAT énumérant les travaux requérant un permis d'urbanisme.

Le notaire Bernard van der Beek, soussigné, signale qu'aucun des actes ou travaux visés à l'article 4.2.1. du CFAT ne peut être effectué sur le bien prédécrit tant que l'autorisation urbanistique n'a pas été délivrée.

Les Vendeurs déclarent qu'ils ne peuvent donner aucune garantie quant à la possibilité d'effectuer sur le bien prédécrit des actes ou travaux dont question à l'article 4.2.1 du CFAT.

7. Les Acquéreurs reconnaissent avoir été informés de l'opportunité de recueillir de leur côté antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, le notaire Bernard van der Beek, soussigné, a attiré spécialement l'attention des Acquéreurs, ce qu'ils reconnaissent expressément, sur l'importance et la nécessité qu'ils vérifient personnellement, en surplus de



la recherche urbanistique qui a été effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien présentement vendu avec les permis et autorisations délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différentes autorisations urbanistiques.

Les Vendeurs déclarent avoir obtenu les autorisations requises pour tous travaux et constructions qu'ils ont effectués. Ils déclarent, en outre, de bonne foi, ne pas avoir connaissance de constructions illicites ou de travaux qui auraient été exécutés sans autorisation ou qui ne seraient pas conformes aux autorisations obtenues avant leur acquisition.

Les Vendeurs ajoutent que les constructions du bien prédécrit ont été érigées avant le vingt-deux avril mil neuf cent soixante-deux et qu'en application de l'article 4.2.14 §1 du CFAT, celles-ci sont donc présumées avoir été autorisées.

8. Le notaire Bernard van der Beek, soussigné, après avoir constaté que l'acte sous seing privé de vente conclu le sept décembre deux mille dix entre les parties ne respecte pas les prescriptions de l'article 5.2.5. du CFAT, attire l'attention des parties sur les articles 5.2.5., 6.1.1. alinéa premier, 4° et 6.3.1. du CFAT. Après avoir donné lecture des articles précités, ce que reconnaissent les parties, les Acquéreurs déclarent renoncer irrévocablement à l'éventuelle action en nullité basée sur l'infraction à l'obligation d'information prévue à l'article 6.3.1. du CFAT.

9. Les Vendeurs, interrogés par les notaires soussignés, déclarent qu'à leur connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet du droit de préemption visé par la législation relative au remembrement légal de biens ruraux.

10. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent qu'à leur connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet d'une autorisation écologique

11. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent que le bien vendu n'est pas enregistré à l'inventaire des sites d'activités économiques désaffectés ou abandonnés.

12. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek,

soussigné, déclarent que le bien vendu n'est pas une habitation sociale qui leur aurait été vendue en tant que "mal-logé" par la société flamande de logement, les sociétés de logement social, le Fonds d'habitation flamand pour familles nombreuses, la commune ou le centre public d'aide sociale ou d'autres institutions publiques poursuivant le même but.

13. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, déclarent qu'à leur connaissance, le bien vendu ne fait pas l'objet du décret forestier flamand du treize juin mil neuf cent nonante.

14. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent qu'à leur connaissance, le bien vendu n'est pas situé dans un site définitivement protégé, ni dans un site protégé provisoirement au sens du décret flamand du seize avril mil neuf cent nonante-six portant la protection des sites, ni situé dans un lieu d'ancrage définitivement ou provisoirement protégé au sens du décret flamand du treize février deux mille quatre portant des mesures de préservation de paysages patrimoniaux, lequel modifie le décret précité du seize avril mil neuf cent nonante-six.

15. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent qu'à leur connaissance, le bien vendu n'est repris ni sur un projet de liste ni sur une liste définitive de protection du patrimoine archéologique, tels que cette matière est organisée par le décret flamand du trente juin mil neuf cent nonante-trois relatif au patrimoine archéologique.

16. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, déclarent que le bien vendu n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementation - organisée par le décret flamand du quatorze juillet mil neuf cent nonante-trois - sur la protection des dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes.

17. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, déclarent que le bien vendu ne constitue pas ou du moins ne comprend pas une chambre ou une chambre d'étudiant au sens du décret flamand du quatre février mil neuf cent nonante-sept portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants.

18. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent ne pas avoir connaissance de ce que le bien prédécrit ferait partie d'un site "Natura 2000".

19. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent qu'il n'y a pas dans le bien vendu de citerne à mazout souterraine ou de surface.



20. Les Vendeurs, interrogés par le notaire van der Beek, soussigné, en application du "Livre 5. - Habiter dans sa propre région" du décret flamand du vingt-sept mars deux mille neuf relatif à la politique foncière et immobilière, déclarent que le bien prédécrit est situé dans l'une des communes reprises dans la liste figurant à l'arrêté du Gouvernement flamand du dix-neuf juin deux mille neuf, publié au Moniteur belge du vingt-deux septembre deux mille neuf, mais qu'à leur connaissance, ledit bien n'est pas situé :

- dans une "zone d'extension d'habitat";
- dans une zone qui fait l'objet d'une différence, d'une réforme ou d'un remplacement planologique de l'article 8, §2, du plan régional Halle-Vilvorde-Asse, attribué ou introduit dans le cadre d'un plan de destination provisoirement fixé ou accepté à partir de la date d'entrée en vigueur du Décret du 27 mars 2009, tel que modifié le 9 juillet 2010 et publié au Moniteur Belge le 17 juillet 2010, relatif à la politique foncière et immobilière.

- dans une zone d'habitation délimitée par le plan de destination ou dans un lotissement (ou des parties de ceux-ci) pour lesquels le plan de destination ou le permis de lotir ont déclaré, sur base d'un règlement communal, la condition de transfert particulière applicable.

21. Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent qu'à leur connaissance, le bien prédécrit n'est pas repris :

- dans le registre communal des immeubles abandonnés, mentionné dans l'article 2.2.6 du décret du vingt-sept mars deux mille neuf relatif à la politique foncière et immobilière,

- à l'inventaire des sites industriels désaffectés et/ou abandonnés, mentionné à l'article 3, §1 du décret du dix-neuf avril mil neuf cent nonante-cinq contenant des mesures visant à lutter contre l'abandon et le délabrement des sites industriels,

- ou dans les listes des habitations inadaptées et/ou inhabitables et des immeubles et/ou habitations inoccupés, visés à l'article 28, §1 du décret du vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-cinq contenant diverses mesures d'accompagnement du budget mil neuf cent nonante-six.

Décret flamand relatif à la politique intégrée de l'eau

Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent qu'à leur connaissance, le bien prédécrit n'est pas repris dans l'une des zones inondables et l'une des zones de rive publiées au Moniteur belge en application du décret flamand du dix-huit juillet deux mille trois.

Décret flamand concernant la conservation de la nature et le milieu naturel

En application du décret flamand du vingt et un octobre mil neuf cent nonante-sept concernant la conservation de la nature et le milieu naturel et de l'arrêté du gouvernement flamand du vingt-trois juillet mil neuf cent nonante-huit fixant les modalités d'exécution du décret précité du vingt et un octobre mil neuf cent nonante-sept, les Vendeurs, interrogés par les notaires soussignés, déclarent que le bien vendu n'est pas situé dans :

- le réseau écologique flamand (Vlaams ecologisch netwerk);
- une réserve naturelle flamande agréée ou dans sa zone d'extension située dans les zones d'espaces verts et les zones forestières, les zones d'extension forestière et les zones de destination comparables à toutes ces zones, figurant sur les plans d'aménagement ou les plans d'exécution spatiaux d'application dans le cadre de l'aménagement du territoire, ou dans le réseau écologique flamand (VEN);
- un périmètre délimité par le gouvernement flamand, au sein des zones d'espaces verts et des zones forestières, des zones d'extension forestières et des zones de destination comparables à toutes ces zones, figurant sur les plans d'aménagement ou les plans d'exécution spatiaux d'application dans le cadre de l'aménagement du territoire situées dans un réseau intégral d'imbrication et d'appui (Integraal Verwervings- en Ondersteunend Netwerk ou IVON);

- la délimitation d'un projet de rénovation rurale.

En conséquence, les Vendeurs déclarent que le bien n'est pas soumis au droit de préemption organisé par ledit décret.

Décret flamand du deux mars mil neuf cent nonante-neuf
sur la politique et la gestion des ports maritimes

Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclarent que le bien vendu n'est pas situé dans une zone portuaire et que dès lors, le droit de préemption des régies portuaires n'est pas d'application.

Décrets flamands du deux avril deux mille quatre relatifs aux agences
autonomisées externes de droit public "De Scheepvaart" et "Waterwegen en
Zeekanaal"

Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclare qu'à leur connaissance le bien prédécrit :

- n'a pas été érigé sur un terrain d'une zone axée sur les voies d'eau qui, en vertu de sa destination peut être utile à la réalisation de l'objet social de la société "De Scheepvaart",
- n'est pas repris dans les arrêtés du Gouvernement flamand du

quatre juin deux mille quatre portant description de la compétence territoriale de "De Scheepvaart" et des "Waterwegen en Zeekanaal",

- et, de manière générale, n'est pas situé près d'un canal, d'une voie navigable ou même d'un simple cours d'eau, ni ne fait partie des attenances de ceux-ci.

En conséquence de ce qui précède, les Vendeurs déclarent que le bien prédécrit n'est pas visé par les droits de préemption organisés par les deux décrets flamands susvisés du deux avril deux mille quatre.

Décret flamand du trente mars deux mille sept sur les conventions
Brownfield

Les Vendeurs, interrogés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, déclare qu'à leur connaissance, le bien prédécrit ne fait pas l'objet d'une convention Brownfield au sens du décret flamand du trente mars deux mille sept.

Dispositions relatives à l'état du sol.

1°) Les Vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien objet des présentes n'est pas un terrain à risque au sens de la législation sur l'assainissement du sol, en ce sens qu'aucun établissement à risque n'a été érigé sur ce terrain -tels une usine, un atelier, un entrepôt, une machine, une installation, un appareil ou une activité qui pourrait entraîner un risque accru de pollution du sol-, comme repris sur la liste établie par le Gouvernement flamand, dressée conformément à l'article 6 du "Décret Sol", étant le décret flamand du vingt-sept octobre deux mille six relative à l'assainissement et à la protection du sol.

2°) Les Vendeurs déclarent que les Acquéreurs, préalablement à la signature des présentes, ont été dûment avisés du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'OVAM ("Openbare afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest") en date du dix-huit février deux mille onze, conformément à l'article 101&1 du "Décret Sol" précité, ce que les Acquéreurs confirment.

Cette attestation du sol stipule textuellement ce qui suit :

" 1. Kadastrale gegevens

" datum : toestand op : 01.01.2009

" afdeling : 23047 MACHELEN 1 AFD/MACHELEN/

" straat + nr : DIEGEMSTRAAT 21

" sectie : C

" nummer : 0117 K 2

" Verder "deze grond" genoemd.

" 2. Inhoud van het bodemattest

" 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 er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

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

" 3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

" Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.

" te Mechelen, 18.02.2011 (Getekend) Eddy Van Dyck afdelingshoofd".

3°) Les Vendeurs déclarent que sur le terrain, objet de la présente convention, il n'y a, à leur connaissance, aucune pollution du sol qui pourrait porter préjudice aux Acquéreurs ou à des tiers, ou qui pourrait donner lieu à une obligation d'assainissement ou à toute autre mesure exigée par les autorités en la matière.

4°) Sur base des déclarations qui précèdent, les notaires soussignés confirment que les dispositions du "Décret Sol" relatives à la cession de terrains ont été respectées.

Code flamand du Logement

En application du décret du quinze juillet mil neuf cent nonante-sept contenant le Code flamand du Logement et de l'arrêté du Gouvernement flamand du six octobre mil neuf cent nonante-huit relatif à la gestion de la qualité, au droit de préachat et au droit de gestion sociale d'habitations, les Vendeurs, interrogés par le notaire soussigné, déclarent que:

1) le bien vendu ne fait pas l'objet d'une attestation de conformité établissant que le bien vendu répond aux normes élémentaires de sécurité, de santé et de qualité, ainsi qu'aux exigences en matière de sécurité contre l'incendie et aux normes d'occupation des logements, les conditions légales d'exigibilité de cette attestation n'étant en l'espèce pas réunies;

2) Le bien vendu ne constitue pas un bien sur lequel la Société flamande du Logement, les sociétés de logement social, la Commune de Machelen et le centre public d'aide sociale de la Commune de Machelen bénéficient contractuellement d'un droit réel ou d'un bail d'au moins neuf années et ne comprend pas de logements sur lesquels les personnes publiques

précitées disposent d'un droit de gestion sociale et où elles effectuent des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation et, par conséquent, ne fait pas l'objet d'un droit de préemption au profit des personnes publiques précitées du chef des éléments susdits.

3) Le bien vendu n'est pas susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au profit de la Société flamande du Logement, les Acquéreurs précisant à cet égard que le bien constitue une parcelle qui est destinée à l'usage de première habitation.

Installations électriques

Les Vendeurs déclarent que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques, qui n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du trente et un mai deux mille dix, dressé par la société "ELECTRO-TEST ASBL", société agréée établie à 1820 Melsbroek, Kerkstraat, 33, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement.

Au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés.

Les Acquéreurs sont tenus de communiquer leur identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle.

Les Acquéreurs conservent toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. Ils reconnaissent avoir été informés par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à leur charge.

Les Acquéreurs reconnaissent avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains des Vendeurs.

Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi en date du trente et un mai deux mille dix, par Monsieur Dirk PROVINCIAEL, Jan van de Wervelaan, 40 à 2660 Hoboken, agréé sous le numéro "EP11450", mentionnant le code unique "20100531-0000549651-00000014-1".

Les Vendeurs et les Acquéreurs déclarent expressément que les Acquéreurs ont été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte de vente.

Les Vendeurs remettent aux présentes l'original de ce certificat aux Acquéreurs.

Prime de la Région

Les Acquéreurs déclarent et reconnaissent avoir été mis au courant de la possibilité qui leur est offerte d'obtenir une prime à l'acquisition et/ou à la rénovation de la Région, aux conditions édictées par celle-ci et que les Acquéreurs devront respecter.

Dispense d'inscription d'office.

Après que le notaire Bernard van der Beek soussigné eût éclairé chacune des parties de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que la dispense d'inscription d'office implique, chacune d'entre elles a déclaré dispenser expressément Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes, les Vendeurs se réservant toutefois le droit de prendre en vertu des présentes une inscription qui n'aura rang qu'à sa date.

Restitution des droits d'enregistrement

Les parties reconnaissent expressément que le notaire instrumentant leur a donné tous les renseignements concernant la possibilité d'un remboursement éventuel des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, modifié par l'article 63 du décret flamand du cinq juillet deux mille deux contenant diverses mesures d'accompagnement du budget deux mille deux.

Les Vendeurs déclarent ne pas pouvoir postuler la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 précité du Code des droits d'enregistrement.

Taxation des plus-values.

Les comparants déclarent être informés de l'arrêté royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition.

Dossier d'intervention ultérieure

Le notaire van der Beek soussigné attire l'attention des Vendeurs sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, entré en vigueur le premier mai deux mille un, modifié par l'arrêté royal du dix-neuf janvier deux mille cinq, publié au Moniteur belge du vingt-sept janvier deux mille cinq, entré en vigueur le même jour, prévoyant notamment et en principe l'établissement

d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux du bâtiment ou de génie civil consistant en des travaux d'excavation, de terrassement, de fondation et de renforcement, hydrauliques, de voirie, de construction, de montage et de démontage, d'aménagement ou d'équipement, de transformation, de rénovation, de réparation, de démantèlement, de démolition, de maintenance, d'entretien, de peinture et de nettoyage, d'assainissement, de pose de conduits utilitaires tels que des égouts, des conduits de gaz, des câbles électriques, travaux de finition se rapportant à un ou plusieurs des travaux précités, dossier d'intervention ultérieure dont la remise au nouveau propriétaire doit être constatée dans tout acte établi lors de la mutation totale ou partielle de l'ouvrage.

Les Vendeurs déclarent à cet égard que depuis le premier mai deux mille un, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé en vertu de l'arrêté royal précité, n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

Déclarations pro fisco : droits d'enregistrement en Flandre

1) Déclaration faite par les Acquéreurs

A. Abattement

Les Acquéreurs, informés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, du contenu du décret flamand du premier février deux mille deux portant modification du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, déclarent :

1- * demander l'application de l'article 46bis du Code des Droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, soit l'abattement et l'abattement majoré, ou au total un abattement sur une base de trente-cinq mille euros (35.000 €) eu égard à ce qui est déclaré ci-dessous au point C;

* demander, conformément au présent acte, de ne pas faire appliquer les articles 61³ et 212bis du même Code.

2- qu'à la date de la convention d'acquisition, aucun d'entre eux ne possède la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, et qu'ils ne possèdent pas conjointement la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

3- s'obliger à établir leur résidence principale dans le bien présentement acquis, dans les délais impartis conformément à l'article de loi.

Ils déclarent dès lors qu'à ce jour, ils remplissent les conditions légales requises en vue de bénéficier des mécanismes d'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

4- affecter le bien en hypothèque en vertu d'un acte reçu devant le

notaire soussigné en date de ce jour et que, dès lors, l'inscription hypothécaire sera prise dans le délai prévu à l'article 46bis alinéa 4 du Code des Droits d'Enregistrement.

B. Reportabilité

En revanche, les Acquéreurs déclarent qu'ils ne remplissent pas, à leur connaissance, les conditions légales en vue de bénéficier du mécanisme de reportabilité prévu par les articles 61³ et suivants du Code des droits d'enregistrement.

Plus particulièrement, pour ce qui concerne le système de la reportabilité des droits d'enregistrement, les Acquéreurs déclarent ne pas avoir revendu au cours des trois années qui précèdent la signature du présent acte une habitation qui leur a servi de résidence principale au moment de la vente, ou même, de manière générale, un immeuble quelconque.

Les Acquéreurs déclarent avoir été clairement informés par le notaire soussigné de ce que par l'effet de la déclaration qui précède, ils semblent perdre définitivement et irrévocablement tout droit de demander encore ultérieurement le bénéfice éventuel de la reportabilité des droits d'enregistrement du chef de la présente acquisition.

C. Réduction des droits d'enregistrement

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, chacun des Acquéreurs déclare:

1) Qu'il ne possède pas, pour la totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise, joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, abstraction faite de ce qu'il aurait recueilli dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

2) Qu'il ne possède pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation et acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.

3) Qu'il obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis et que cette inscription devra se faire dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins, faute de quoi il sera dû par les Acquéreurs outre le droit complémentaire, un accroissement égal à ce montant.

Les Vendeurs déclarent par ailleurs que durant les deux années précédant la signature du présent acte, ils n'ont pas fait de travaux au bien vendu et n'y ont apporté aucune modification notable de nature à entraîner une révision de son revenu cadastral.

Un extrait de la matrice cadastrale délivré par les Services du Cadastre confirmant le revenu cadastral pour le bien vendu restera ci-annexé.

2) Déclaration faite par les Vendeurs

Les Vendeurs, informés par le notaire Bernard van der Beek, soussigné, du contenu du décret flamand du premier février deux mille deux portant modification du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ont déclaré qu'à ce jour, ils ne remplissent pas à leur connaissance les conditions légales en vue de bénéficier du mécanisme de reportabilité prévu par l'article 212bis du Code des droits d'enregistrement.

Plus particulièrement, pour ce qui concerne le système de la reportabilité des droits d'enregistrement, les Vendeurs déclarent ne pas avoir acquis au cours des trois années qui précèdent la signature du présent acte une habitation affectée ou destinée par eux comme nouvelle résidence principale, ou même, de manière générale, un immeuble quelconque.

Les Vendeurs déclarent avoir été clairement informés par le notaire soussigné de ce que par l'effet de la déclaration qui précède, ils semblent perdre définitivement et irrévocablement tout droit de demander encore ultérieurement le bénéfice éventuel de la reportabilité des droits d'enregistrement du chef de la présente vente.

Incapacité, faillite, réorganisation judiciaire et règlement collectif de dettes

Les différentes parties au présent acte déclarent n'être frappées d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte, et attestent en particulier :

- ne pas être pourvues d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur,
- ne pas avoir obtenu ou sollicité un sursis provisoire ou définitif, ou encore une réorganisation judiciaire,
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarées en faillite,
- ne pas avoir fait l'objet de la mesure visée à l'article 8 de la loi sur les faillites, à savoir le dessaisissement provisoire en tout ou en partie de la gestion de tout ou partie de ses biens,
- n'avoir déposé jusqu'à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes et ne pas avoir l'intention d'en introduire une prochainement.

Cohabitation légale.

Monsieur Francis JACOBS, prénommé, déclare qu'à ce jour, il n'est pas lié par une déclaration de cohabitation légale au sens des articles 1475 et suivants du Code civil et à laquelle il n'ait valablement été mis fin.

Article 184bis du Code des droits d'enregistrement et déclaration concernant l'origine des fonds - Blanchiment de capitaux, fraude fiscale et article 505 du Code pénal

En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, les Acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'une condamnation, liquidation ou collocation du fait de laquelle une somme reste encore exigible à titre de droit d'enregistrement ou d'amende. Les Vendeurs déclarent également ne pas être redevables de tels droits d'enregistrement ou amendes.

Par ailleurs, les notaires soussignés confirment que le paiement du solde du prix de vente, qu'ils ont personnellement constaté, a été effectué par le débit du compte numéro 340-9105150-89.

Les Acquéreurs déclarent également que les fonds utilisés ne proviennent également pas d'une opération de blanchiment de capitaux, de fraude fiscale ou encore d'une infraction punie par l'article 505 du Code pénal.

Certificat d'identité

En vue de satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et en application de la loi de Ventôse, le notaire Bernard van der Beek, soussigné, certifie que les noms, prénoms, lieux et dates de naissance et le domicile des parties-personnes physiques, tels qu'ils figurent ci-dessus, sont relatés aux présentes conformément aux données reprises dans le registre national.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Les parties-personnes physiques dont le numéro national est mentionné dans le présent acte déclarent donner leur accord exprès avec la mention de ce numéro dans l'acte et dans toutes les expéditions et extraits qui seront faits de cet acte.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les Vendeurs et les Acquéreurs font election de domicile en leur demeure respective.

Droit d'écriture.

Le droit d'écriture dû pour cet acte s'élève à cinquante euros (50 EUR).

Consentement - Approbation globale et finale - Article 9 de la loi Ventôse

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

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité.

Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

Les comparants affirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels ils sont intervenus et qu'il les a conseillés en toute impartialité. Ils déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

Dont acte.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'Etude, les parties certifiant avoir reçu une copie du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée et intégrale des mentions visées à l'article 12 alinéas 1 et 2 de la loi du vingt-cinq Ventôse de l'an onze, ainsi que des modifications apportées au projet d'acte communiqué préalablement et lecture commentée et partielle des autres dispositions, les Vendeurs et les Acquéreurs ont signé avec nous, notaires, la minute restant au notaire van der Beek.

Annexe(s) : Extrait de matrice cadastrale.

(Suivent les signatures)

Enregistré 12 rôle(s) 6 renvoi(s).

Au 1^{er} bureau de l'Enregistrement de Schaerbeek,
le 01-07-2011

Volume 05/83, folio 67, case 13
Reçu six mille sept cent cinquante euros. (6450€)
Le Receveur a.i (Signé) J. MODAVE.

Toestand op 01.01.2010 Gemeentenummer : 23047 Artikelnummer : 08921 Aantal bladzijden : 002

IDENTIFICATIE EN EVENTUELE RECHTEN VAN DE EIGENAAR(S)

JACOBS, CHARLES HENRI -1/3-
 1850 MACHELEN WEERSTANDERSSTRAAT 11
 JACOBS, HENRI JEAN -1/3-
 1982 ZEMST KASTEELSTRAAT 53
 JACOBS, FRANCIS CHARLES -1/3-
 7131 BINCHE RUE DE LOBBES 107

D. Goolpewick - Wyszacka / Jacobs

Volgnummer	LIGGING VAN HET PERCEEL (straat en nummer of plaatsnaam, gehucht) Bijkomende details (1)	Kadastrale aanduiding	Aard van het perceel (1) (4)	Oppervlakte			Klassering en inkomen per ha of jaar van beëindiging van de opbouw (2)	Kadastraal inkomen	
				ha	a	ca		Code (3)	Bedrag
0001	DIEGEMSTR 21	C 117 K 2	HUIS		04	00	0005	2F	634

Als de verkrijger of zijn echtgenoot geen, één of twee kinderen ten laste heeft, is onderhavig uittreksel geschikt om te worden gevoegd bij de aanvraag tot het bekomen van het verlaagd recht voor bescheiden woningen voor zover het op dat uittreksel vermeld K.I. van de bij de aanvraag beoogde woning kleiner of gelijk is aan 745 EUR(*).
 (*) Als hij/zij drie of vier kinderen ten laste heeft, bedraagt dit bedrag 845 EUR.
 (*) Als hij/zij vijf of zes kinderen ten laste heeft, bedraagt dit bedrag 945 EUR.
 (*) Als hij/zij zeven of meer kinderen ten laste heeft, bedraagt dit bedrag 1.045 EUR.

TOTAAL VAN HET ARTIKEL	KADASTRAAL INKOMEN						OPPERVLAKTE		
	Nijverheidsinkomen		Inkomen outillage		Gewoon inkomen				
	ongebouwd	gebouwd	ongebouwd	gebouwd	ongebouwd	gebouwd	ha	a	ca
Belastbaar						634		4	00
Vrijgesteld									

* (1) (2) (3) en (4) zie verklarende nota op de verso zijde *
 Inkomen per ha en kadastraal inkomen uitgedrukt in EUR

Gelijkvormig verklaard met de inschrijvingen in de kadastrale legger

NR. VAN DE AANVRAAG : 2011009468 01012010 2304708921

Te Brussel, 05/04/2011

KOSTPRIJS : 5,50 EUR

De gevolmachtigde ambtenaar,

Pour expédition conforme
Délivré avant la formalité de l'enregistrement conformément à l'article
173,1° du Code des droits d'enregistrement



Loon vakken	€ 2,05
Loon overschrijving enkel	€ 253,53
Totaal	€ 255,58

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van :
Brussel IV
De dertigste juni tweeduizend elf
Ref. : 52-T-30/06/2011-05513
~~To storten op rek.~~
IBAN BE476792003033-00 - BIC PCHQBE33
Bedrag
tweehonderdvijfenvijftig euro achtenvijftig cent

De hypotheekbewaarder
VAN RANST P.