

<input type="checkbox"/> eRegistration	ENR à Bxl 3	HYP à Bxl 3	Rép. 2018/23
<input type="checkbox"/> Δ ENR : 50 €			Dos.17/0416-KVH
Δ ECR 50 €			

VENTE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT.

Le vingt-deux janvier.

A Forest, en l'étude.

Devant le Notaire **Jean MARTROYE de JOLY**, résidant à Forest, et le Notaire **Daniel DUHEN**, notaire de résidence à Berchem-Sainte-Agathe, exerçant sa profession dans la société civile sous forme de Sprl. « Danielle Duhén, notaire », ayant son siège à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, Avenue Josse Goffin, 16.

ONT COMPARU

DE PREMIERE PART

[REDACTED]

Dénommée dans le présent acte le « vendeur »

DE SECONDE PART

[REDACTED]

Dénommé dans le présent acte l'« acquéreur »

Les parties comparantes, qui déclarent avoir reçu le projet du présent acte au moins cinq jours avant les présentes, reconnaissent avoir eu connaissance de l'article 9 § 1 de la loi organique du notariat qui stipule ce qui suit:

« 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. »

Ensuite, elles nous ont requis d'acter en la forme authentique les conventions suivantes directement intervenues entre elles:

VENTE

Le vendeur déclare par les présentes vendre sous les garanties ordinaires de droit à l'acquéreur ici présent et acceptant et déclarant faire cette acquisition pour son compte personnel, le bien suivant :

COMMUNE DE GANSHOREN - Première division -

Une maison d'habitation à un étage sise rue Henri Meuwis, numéro 39, où elle a selon titre une façade de quatre mètres cinquante centimètres et une superficie de

cinquante et un centiares vingt-cinq dixmillièmes, cadastrée d'après titre section A numéro 332 H 8 pour cinquante et un centiares, cadastrée d'après extrait récent de la matrice cadastrale section A numéro 0332H8P0000, pour la même contenance.

Revenu cadastral non indexé : quatre cent onze euros (411,00 €).

ORIGINE DE PROPRIETE



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

CHARGES ET CONDITIONS :

La présente vente a lieu aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, à savoir :

1. Etat du bien - Garanties :

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait dans son état au moment de la réalisation de la convention de vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

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

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

La contenance suséxprimée 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.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyné). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

2. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogoratoires 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.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur à savoir l'acte du Notaire Edgard MUYLLE, à Saint-Josse-ten-Noode, le vingt-cinq août mil neuf cent soixante-six. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie desdits document.

Ledit acte stipule littéralement ce qui suit :

« Conditions spéciales

L'acte de vente précité de Maître Lagae contient les stipulations suivantes, à l'égard desquelles et pour autant qu'elles soient encore d'application, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations de la venderesse :

Les vendeurs déclarent que les murs pignon et de clôture restés libres, sont construits sur sol mitoyen et que la mitoyenneté à récupérer éventuellement appartient à un tiers.

L'acquéreur ne pourra exercer contre les vendeurs aucune action pour raison de mitoyenneté, défauts ou vices cachés du sol ou des constructions, dégradations, vétusté, erreur dans la désignation ou la qualification et pour tous autres motifs quelconques.

(On omet).

Déclaration pour le fisc

En vue de bénéficier de la réduction des droits fiscaux prévus par l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de Greffe, l'acquéreuse déclare expressément :

(On omet).

c) Qu'elle s'interdit pour elle et ses ayants cause et pour une durée de quinze ans prenant cours à la date de l'acte d'affecter ou de laisser affecter en tout ou en partie, à un débit e boisson, l'immeuble objet du présent acte. »

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Servitudes légales - Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <http://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien vendu

3. Propriété - Jouissance :

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

Il en aura la jouissance également à partir de ce jour par la prise de possession réelle.

4. Impôts - Taxes :

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes 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 paie présentement sa quote-part forfaitaire dans le précompte immobilier de l'année en cours, soit la somme de trois cent quarante-cinq euros cinquante-deux cents (345,52 €). 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 s'engage à les acquitter.

5. 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 la signature de l'acte authentique.

6. Objets appartenant à des tiers :

Les conduites et compteurs d'eau, de gaz et d'électricité dont la propriété serait établie dans le chef de tiers ne sont pas compris dans la présente vente mais resteront la propriété des compagnies intéressées.

7. Frais :

L'acquéreur paiera et supportera tous les droits, frais et honoraires des présentes, et ceux auxquels les présentes donneront ouverture, à l'exception des frais de délivrance qui demeurent à charge du vendeur.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Mission du (des) notaire(s) : Le vendeur et l'acquéreur déclarent et acceptent qu'il ne rentre pas dans la mission du (des) notaire(s) de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Situation existante.

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 d'habitation**. 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 ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis, certificat ou déclaration d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux et modifications visés aux articles 98 § 1^{er} et 205/1 du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux et modifications visés par lesdits articles.

Renseignements urbanistiques

En application de l'article 275 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, le Notaire instrumentant a demandé à la commune de Ganshoren de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse datée du 29 août 2017, la commune a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est la suivante :

A. Pour le territoire où se situe le bien :

• en ce qui concerne la destination :

Les prescriptions urbanistiques du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U) et du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S) doivent être suivies.

Le bien est situé dans le Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S), en zone d'habitation.

• en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

• autres renseignements :

En ce qui concerne l'emplacement de canalisations souterraines de gaz, nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales responsables.

Le bien n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le PRO pris en exécution des art.16 à 24 de l'ordonnance du 29/08/1991.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

Le bien n'est pas classé comme monument.

Le bien n'est pas classé comme site.

*Le bien ne fait pas l'objet d'une ouverture de procédure de classement comme monument,
Le bien ne fait pas l'objet d'une ouverture de procédure de classement comme site.*

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde comme site.

Le bien n'est pas dans une zone légale de protection d'un bien ou site classé.

Le bien est repris à l'inventaire (biens datant d'avant 1932).

Selon l'art. 253. § 1er. du CoBAT, la Régie dresse et tient à jour un inventaire global des sites d'activité inexploités situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. § 2. La Régie entame la procédure d'inscription à l'inventaire des sites d'activité inexploités: 1(" soit sur proposition de la commune où le bien est situé; 20 soit d'initiative.

Le bien n'a pas été proposé par la commune pour être inscrit à la liste des sites d'activités inexploités. Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous invitons à consulter CityDev (SDRB).

En cas de projet de construction, celui-ci devra répondre aux conditions et prescriptions urbanistiques en vigueur au moment de la délivrance d'un permis d'urbanisme. (PRAS, PPAS, PL, RRU, PEB, .0.)

B. Renseignements urbanistiques complémentaires au regard des éléments administratifs dont nous disposons :

- *La destination légale du bien concerné par votre demande est « maison unifamiliale », d'après les derniers plans approuvés.*

L'utilisation de fait du bien n'ayant pas été récemment vérifiée sur place, nous ne pouvons pas vous confirmer si celle-ci est actuellement conforme ou non à sa destination légale.

- *Autorisations délivrées (actes d'autorisation, permis de bâtir, permis d'urbanisme,) Un acte d'autorisation pour « construire une maison » a été délivré le 30/03/1931 par le Collège des Bourgmestre et Echevins.*

- *L'ensemble de l'immeuble est, d'après plans, composé de :*

<i>Localisation</i>	<i>Destination</i>	<i>Détails</i>
<i>sous-sol</i>	<i>Locaux annexes</i>	<i>cave</i>
<i>rez-de-chaussée</i>	<i>Logement</i>	<i>1 salle à manger, 1 cuisine, 1 WC sur la cour</i>
<i>étage</i>	<i>Logement</i>	<i>2 chambres</i>

- *A ce Jour, le bien n'est pas grevé par un procès-verbal de constat d'une Infraction à l'urbanisme. Ceci ne garantit en rien que le bien soit conforme aux prescriptions urbanistiques en vigueur et aux derniers plans approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Pour ce faire, nous vous invitons à venir consulter ces prescriptions et plans afin d'en vérifier la conformité par rapport à la situation actuelle du bien.*

- *Demande(s) spécifiques(s) :*

Il ne reste pas de taxes communales dues pour le bien concerné. Pour savoir s'il y a des stipulations à reprendre dans l'acte de vente tels que des servitudes administratives, veuillez vous renseigner auprès du Receveur de l'Enregistrement et des Domaines (SPF Finances), rue de la Régence 54 à 1000 Bruxelles (tél : 02/577.34.27).

Pour savoir si le bien se situe dans une zone à risque telle que visée à l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE 02/775.75.75).

Il n'y a pas de plan d'alignement spécifique en vigueur sur le bien.

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme, autre que ceux éventuellement précités, 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 (COBAT).

Aucun de ces actes et travaux ne peuvent être effectués sur le bien vendu, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence ou de rachat conventionnel.

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

CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements pour tous les logements donnés en location.

A ce sujet le vendeur déclare que le bien:

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- est pourvu dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N ;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

ORDONNANCE RELATIVE À LA GESTION DES SOLS POLLUÉS DU 5 MARS 2009.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut bruxellois de gestion de l'environnement en date du 30 novembre 2017, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatif au terrain vendu.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : «CATEGORIE – AUCUNE -
La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol.

Actuellement, Il n'y a pas d'obligation concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex : vente) ou de cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque.

Attention : certains faits (autre que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol »

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de cette 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 sur le terrain objet du présent acte.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

Conformément à l'article 76 §3 de l'Ordonnance, le cessionnaire déclare expressément renoncer purement et simplement à invoquer la nullité de la présente convention. Il déclare, en outre avoir été éclairé par nous, notaire, sur les conséquences de cette renonciation. Le cédant déclare avoir une parfaite connaissance que cette renonciation à la nullité par le cessionnaire, ne modifie nullement ses obligations résultant de ladite Ordonnance dont le devoir d'information prévu aux articles 4 et 12 de celle-ci.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il effectué sur le bien vendu des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles. Le vendeur remet présentement à l'acquéreur le dossier d'intervention ultérieure.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

L'Arrêté Royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un relatif au règlement général des installations électriques, tel que modifié par l'Arrêté Royal du vingt-cinq juin deux mille huit, s'applique à la présente vente.

Le vendeur déclare 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 du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation électrique 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 30 juin 2017 dressé par ACA asbl, 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.

L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

L'acheteur reconnaît avoir été informé 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 sa charge. L'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20170713-000508565-01-7 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Walid MAKHALFI, le 13 juillet 2017 (durée de maximum dix ans). Ce certificat mentionne notamment les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : G
- date de fin de validité du certificat : 13/07/2027

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de changement des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

Un original du certificat a été remis par le vendeur à l'acquéreur qui le reconnaît.

PRIMES

Le notaire informe l'acquéreur du fait que certaines communes proposent des primes à l'établissement ; il recommande de prendre contact avec l'administration communale afin d'en connaître les conditions et modalités.

PRIX

[REDACTED]

SITUATION HYPOTHECAIRE :

Le bien ci-dessus décrit est vendu pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, le vendeur de première part s'engageant à faire radier à ses frais toutes inscriptions à sa charge que révéleraient les certificats hypothécaires délivrés par le conservateur des hypothèques compétent.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

Le conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

LOI FISCALE :

Les parties déclarent et reconnaissent que le notaire MARTROYE de JOLY soussigné leur a donné lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, libellé de la manière suivante :

« 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. »

Après avoir eu connaissance des dispositions légales qui y sont relatives:

- l'acquéreur déclare remplir les conditions requises pour bénéficier d'un abattement des droits d'enregistrement.

- le vendeur déclare ne pas pouvoir bénéficier d'une restitution de droits pour revente endéans les deux ans de son acquisition.

ABATTEMENT

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt) avoir été parfaitement informé(s) par le(s) notaire(s) soussigné(s) des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

Le(s) acquéreur(s) déclare(nt) pouvoir bénéficier dudit abattement et déclare(nt) en outre:

- qu'aucun d'entre eux n'était, à la date de la convention d'acquisition, propriétaire pour la totalité en pleine propriété d'un autre bien immobilier destiné en tout ou en partie à l'habitation

- qu'il(s) s'engage(nt) à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de deux ans (trois ans en cas d'immeuble en construction ou vente sur plan) suivant la date de l'enregistrement du présent acte ou suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement ;

- qu'il(s) s'engage(nt) (chacun) à maintenir sa (leur) résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date d'établissement de sa (leur) résidence principale dans le bien acquis.

Par ailleurs, les parties nous déclarent que la base imposable (prix majoré des charges personnelles imposées à l'acquéreur ou valeur vénale si cette dernière est supérieure) pour la perception des droits d'enregistrement n'excède pas 500.000 euros.

L'(es) acquéreur(s) nous déclare(nt) :

- qu'il(s) est (sont) parfaitement informé(s) qu'il(s) ne peut (peuvent) bénéficier de l'abattement que s'il(s) renonce(nt), pour l'exercice d'imposition correspondant à l'année d'enregistrement du bien acquis, à demander une des réductions d'impôt régionales visées aux articles 145³⁷ à 145⁴⁶ du Code des impôts sur les revenus 1992 pour l'achat d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation située dans l'une des trois régions en Belgique ;

- qu'il(s) est (sont) parfaitement informé(s) du fait que, par contre, l'application de l'abattement peut être demandée en combinaison avec une réduction d'impôt régionale ne concernant pas l'achat d'un droit réel sur d'un immeuble affecté à l'habitation ou avec une réduction d'impôt de l'article 145⁴⁶ter à 145⁴⁶sexies du Code de l'impôt sur les revenus 1992 telle qu'applicable en Région wallonne, pour autant que cette réduction d'impôt ne soit pas visée aux articles 145³⁷ à 145⁴⁶ du Code des impôts sur les revenus 1992 ;

- que pour les exercices d'imposition antérieurs ou ultérieurs à l'exercice d'imposition correspondant à l'année d'enregistrement, il(s) pourra (pourront) demander les réductions d'impôt régionales visées;

- que si l'un des acquéreurs a bénéficié d'une de ces réductions sans y avoir renoncé, tous les acquéreurs seront solidairement tenus au paiement des droits complémentaires ;

- que les réductions d'impôt régionales sont les réductions d'impôt relatives à l'achat d'un droit réel d'un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation visées par les articles 145³⁷ à 145⁴⁶ du Code des impôts sur les revenus 1992.

L'(es) acquéreur(s) nous déclare(nt) sur l'honneur :

- qu'il(s) ne demandera (demanderont) à aucun moment l'application d'une des réductions visées aux articles 145³⁷ à 145⁴⁶ du Code des impôts sur les revenus 1992, liée à l'achat d'un droit réel sur un bien immobilier affecté ou destiné en tout ou en partie pour la période imposable qui correspond à l'année au cours de laquelle l'acte authentique d'acquisition est passé.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL :

Le notaire soussigné certifie au vu des documents officiels dont la loi exige la production, les renseignements d'état civil des parties, tels qu'ils sont mentionnés ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE :

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure ci-dessus indiquée.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE :

Le notaire MARTROYE de JOLY soussigné donne à l'instant lecture aux comparants, qui le reconnaissent, des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, et le vendeur a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti à ladite taxe.

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

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

CAPACITE

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.
- certifier être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/ comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

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, ainsi que nous, notaires, la minute des présentes restant au Notaire MARTROYE de JOLY, qui l'inscrit à son répertoire.

Suivent les signatures.

eRegistration - Formalité d'enregistrement	
<u>Mention d'enregistrement</u>	
Acte du notaire Jean Martroye de Joly à Bruxelles le 22/01/2018, répertoire 2018/23	
Rôle(s): 12 Renvoi(s): 0	
Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES 3 (AA) le vingt-cinq janvier deux mille dix-huit (25-01-2018)	
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 1837	
Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)	
Référence STIPAD:	
Le receveur	Imprimé par iNot

POUR EXPEDITION CONFORME

eRegistration - Formalité d'hypothèque	
<u>Mention d'hypothèque</u>	
Acte du notaire Jean Martroye de Joly à Bruxelles le 22/01/2018, répertoire 2018/23	
Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 3 Le vingt-cinq janvier deux mille dix-huit (25-01-2018)	
Réf. : 50-T-25/01/2018-01038	
Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)	
Rétribution forfaitaire transcription	€ 230,00
Total	€ 230,00

Le conservateur des hypothèques	Imprimé par iNot