

L'AN DEUX MILLE QUINZE

Le premier juillet

Devant Nous, Maître **Bernard DEWITTE**, notaire de résidence à Bruxelles ;

ONT COMPARU :

Monsieur

DENOMMES CI-APRES "LE VENDEUR".

DENOMME CI-APRES "L'ACQUEREUR".

Lesquelles parties nous ont requis de dresser l'acte authentique de la convention intervenue directement entre elles de la manière suivante :

VENTE

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui déclare accepter, le bien suivant :

DESIGNATION DU BIEN

COMMUNE DE KRAAINEM

Une parcelle de terrain sise au lieu dit « **Bosdall** », cadastrée selon titre section C partie des numéros 72/F/10 et 72/L/5 pour une contenance selon mesurage y relaté de 11 ares 93 centiares, et selon extrait récent de la matrice cadastrale section C numéro 72/Z/10 pour la même superficie.

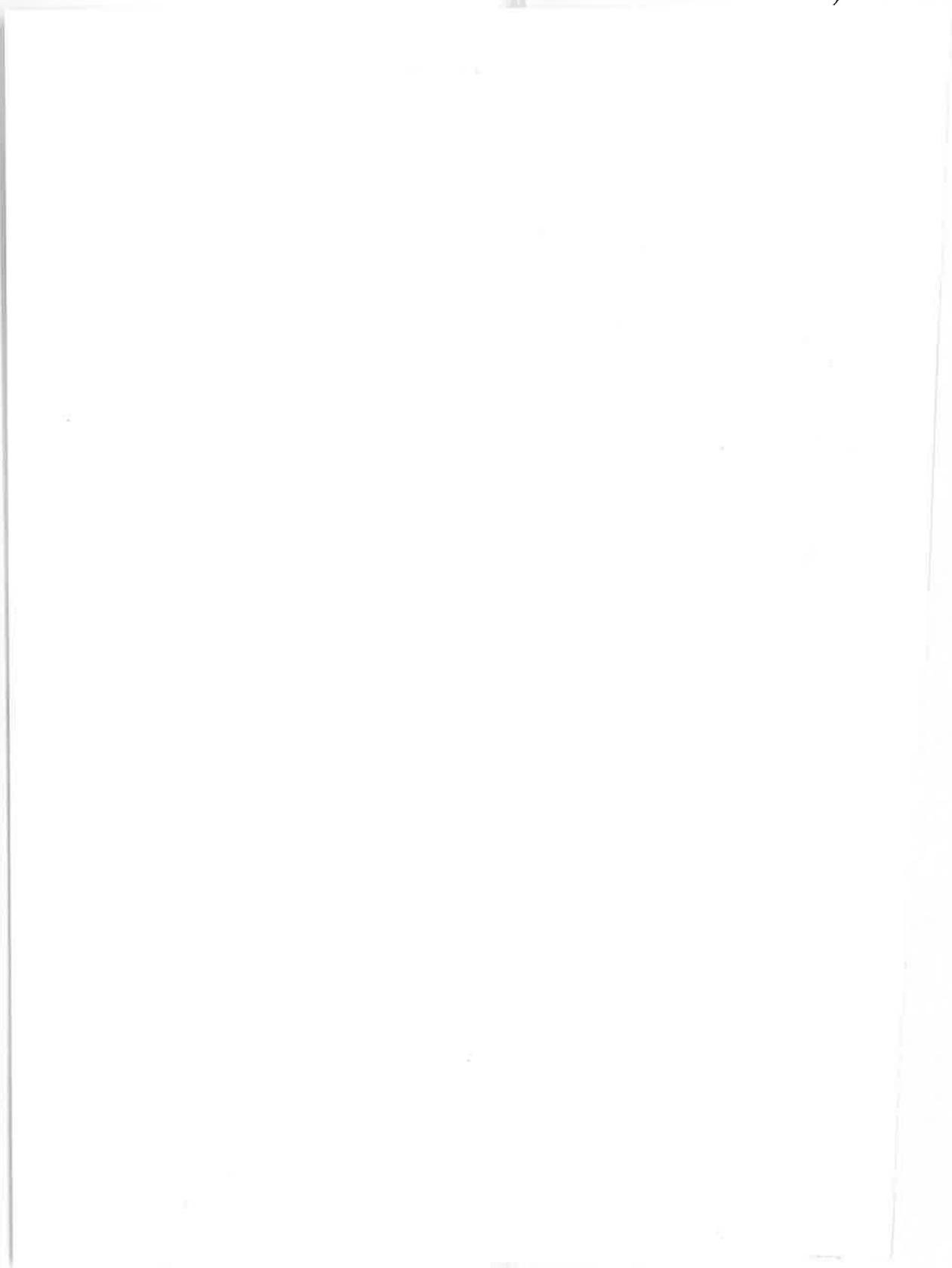
Telle que cette parcelle figure sous « partie C » aux plans avec procès-verbal de mesurage et de bornage dressés par le géomètre-expert François RENAUX, en date du 4 mai 2012 (en hachuré bleu clair) et du 12 janvier 2014, dont des copies resteront ci-annexées mais non transcrites.

Revenu cadastral non indexé : 11,00 €.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

Ci-après invariablement dénommée "le bien".

ORIGINE DE PROPRIETE



## **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

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

### **1. Etat du bien**

Le bien est vendu tel qu'il se trouve dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

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

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

Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur fera son affaire personnelle et sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété de celui-ci.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits documents, ainsi que des titres antérieurs suivants : l'acte du notaire Guy WACKERS, ayant résidé à Molenbeek-Saint-Jean, le 23 septembre 1966 ; et l'acte du notaire Jacques BEECKMAN de CRAYLOO, ayant résidé à Bruxelles, le 11 juin 1943.

L'acquéreur déclare être parfaitement informé de l'existence d'une servitude non aedificandi qui grève la parcelle vendue sur une zone de 30 mètres, telle que reprise au plan précité dressé par le géomètre-expert François RENAUX, en date du 4 mai 2012, et ci-annexé.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles pouvant résulter des titres de propriété précités, il n'existe pas de servitudes ni conditions spéciales à propos du 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.

### **3. Contenance**

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

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

### **4. Contributions – Impôts**

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 paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier relative à l'année en cours, s'élevant à trois euros trente cents (3,30 €). Dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

### **5. Compteurs**

Le bien n'est pas relié aux fournisseurs d'énergie.

L'acquéreur fera son affaire personnelle du raccordement à la voirie pour tout ce qui concerne l'approvisionnement en eau, gaz et électricité, outre l'évacuation des eaux usées, et ce, dans le respect des prescriptions du permis de lotir dont question ci-après.

Les éventuels compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

#### **6. Assurances**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, le cas échéant, de l'assurance du bien contre l'incendie et les périls connexes à compter des présentes.

#### **7. Occupation – Propriété - Jouissance**

Le transfert de propriété a lieu ce jour.

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

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

### **URBANISME – GESTION DES SOLS POLLUES**

#### **DROIT DE PREEMPTION**

##### **1. Urbanisme**

###### **1. Généralités**

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

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le « Code » ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme; dans certains cas l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

###### **2. Informations**

Conformément à l'article 5.2.1. du Code, il est mentionné tel qu'il ressort 1° de l'extrait urbanistique reçu le 24 novembre 2014, 2° des déclarations du vendeur et 3° du certificat hypothécaire):

- la commune de Kraainem ne dispose pas actuellement d'un registre des plans et permis ;

- aucun permis d'urbanisme n'a été délivré pour le bien ;

- le bien est compris dans le périmètre du plan régional de HALLE-VILVOORDE-ASSE daté du 7 mars 1977 en zone «woonpark» ;

- le bien est sis dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé daté du 29 août 1963, délivré sous la référence 152/FL/14.

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

L'acquéreur déclare avoir reçu copie dudit formulaire.

###### **3. Zones inondables**

Suite à la consultation du Geopunt Vlaanderen en date du 19 juin 2015 et de la lettre de la commune dont question ci-avant, il est précisé que le bien objet des présentes :

- n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation telle que établie par A.R. du 28 février 2007

- est situé dans une zone possible ou effectivement sujette à inondation telle que établie par le Gouvernement flamand

#### 4. Bosdecreet - Duindecreet

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas visé par le Bosdecreet (décret forestier) du treize juin mil neuf cent nonante-six et n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes.

#### 5. Expropriation – Monuments/Sites – Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenneffing), par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, 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.

#### 6. Situation existante

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est affecté d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à **usage de terrain à bâtir**. Il déclare qu'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, à l'exception du permis de lotir dont question dans la lettre de la commune, ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

#### 7. Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris :

- au registre des immeubles ou habitations inoccupés visé à l'article 2.2.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière ;
- à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés mentionnés à l'article 3, § 1 du décret du 19 avril 1995 sur les mesures de lutte contre l'abandon et le délabrement des lieux d'exploitation ;
- sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996) ;
- sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996).

#### 8. Conservation de la nature

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas situé dans:

- un Réseau écologique flamand (VEN);
- une réserve naturelle flamande agréée ou dans son périmètre d'extension située dans les zones d'espaces verts et les zones forestières, les zones d'extension forestières et les zones de destination comparables à toutes ces zones, figurant sur les plans d'aménagement ou sur les plans d'exécution spatiaux d'application dans le

cadre de l'aménagement du territoire ou dans le Réseau écologique flamand;

- 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 sur les plans d'exécution spatiaux d'application dans le cadre de l'aménagement du territoire situées dans le Réseau intégral d'imbrication et d'appui (IVON);

- la délimitation d'un projet de rénovation rurale.

En conséquence, le droit de préemption nature prévu à l'article 37, §1, du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel n'est pas d'application.

#### 9. Code du Logement- Droit de réméré

Pas d'application.

#### 10. Lotissement

Le bien prédécrit a fait l'objet, sous plus grande superficie, d'un permis de lotir, délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Kraainem en date du 29 août 1963 sous la référence 152/FF/14. Ce permis de lotir n'a pas fait l'objet d'un acte de division.

L'acquéreur déclare avoir connaissance de ce permis ainsi que des prescriptions urbanistiques y annexées et en avoir reçu copie antérieurement aux présentes. Il est subrogé aux droits et obligations du vendeur qui en découlent.

Le lot présentement vendu est issu de la division du lot 7 de ce permis de lotir initial et ce conformément aux procès-verbaux de mesurage et de bornage précités établis par Monsieur François RENAUX le 4 mai 2012 et le 12 janvier 2014.

L'acquéreur est subrogé aux droits et obligations du vendeur qui découlent de ce permis de lotir.

Il s'oblige et oblige ses héritiers, successeurs et ayants droit ou locataire à respecter toutes les clauses, servitudes et conditions qui y sont stipulées.

Lors de toute mutation en propriété ou jouissance du bien présentement vendu, les actes translatif ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, doivent contenir la mention que le nouvel intéressé à parfaite connaissance de ce permis de lotie et qu'il s'oblige à le respecter.

#### 2. Droit de préemption

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, à l'exception de : article 85 Vlaamse Wooncode.

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

- le bien vendu n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation, amélioration ou d'adaptation par la Société flamande d'habitation sociale, une société d'habitation sociale, la commune ou le CPAS du fait du refus de délivrer une attestation de conformité, d'une déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité, ou dans le cadre du droit de gestion sociale ;
- qu'une *conformiteitsattest* (attestation de conformité) n'a pas été refusée ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'un *sociaal beheersrecht* tel que visé par l'article 90 du Code flamand du logement ;

- le bien n'est pas repris dans le registre des biens abandonnés ou l'inventaire des habitations désaffectées, inadaptées, inhabitables, ou laissées à l'abandon ;
- est situé dans une *woningbouwgebied* (zone de construction d'habitation) ;

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

Cependant, le droit de préemption du Code flamand du logement n'est pas d'application parce que le bien constitue un lot séparé d'un lotissement approuvé.

### **3. Environnement – Gestion des sols pollués**

#### **3.1. Information légale.**

Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

#### **3.2. Pollution du sol.**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés dans le bien vendu ou dans les parties communes de l'immeuble (dont le terrain) dans lequel le bien se trouve (articles 58 et 59 VLAREBO).

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance le bien n'est pas pollué au sens du décret.

#### **3.3. Attestation du sol.**

a) Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions de l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol du 27 octobre 2006 « BODEMDECREET » ou « DECRET DU SOL », et l'arrêté d'exécution du 14 décembre 2007 « VLAREBO ».

Le notaire les a informés de la portée de ce décret quant à l'obligation d'assainissement éventuelle, la responsabilité et le devoir d'information des parties.

b) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés dans le bien vendu ou dans les parties communes de l'immeuble (dont le terrain) dans lequel le bien se trouve (articles 58 et 59 VLAREBO).

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance le bien n'est pas pollué au sens du décret.

c) Le vendeur déclare avoir communiqué à l'acquéreur, préalablement à la conclusion de la présente vente, le contenu de l'attestation du sol délivrée conformément à l'article 101 du décret du sol par l'OVAM le 19 novembre 2014 ; déclaration que l'acquéreur confirme.

Cette attestation du sol stipule littéralement ce qui suit en néerlandais :

« (...) 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 attesten.*

*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](http://www.overdracht.ovam.be).*

3. *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : [www..ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*

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

d) Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné une traduction orale en langue française de cette attestation du sol.

Le vendeur déclare relativement au terrain cédé ne pas avoir connaissance de pollution de sol qui pourrait nuire à l'acquéreur ou à des tiers ou qui pourrait donner lieu à une obligation d'assainissement, à des limitations d'utilisation ou à d'autres mesures que les autorités compétentes pourraient imposer à ce sujet.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi par le vendeur, l'acquéreur prend à sa charge les risques d'une pollution du sol éventuelle, ainsi que tant le dommage que les frais qui pourraient en découler, et l'acquéreur déclare que le vendeur ne sera tenu d'aucune garantie à ce sujet.

e) Conformément à l'article 117 du décret du sol, le notaire soussigné confirme que toutes les dispositions du « Chapitre VIII - titre III : transferts » du Décret sur l'assainissement du sol et sur la protection du sol, ont été appliquées.

Le notaire instrumentant attire toutefois l'attention de l'acquéreur sur le fait :

- que ceci ne donne pas de garantie quant au degré réel de pureté du terrain cédé ou quant à son absence réelle de pollution du sol;

- que ceci n'empêche pas que les dispositions relatives à l'utilisation des terres excavées (« Grondverzet », Chapitre XIII du décret du sol) restent entièrement d'application.

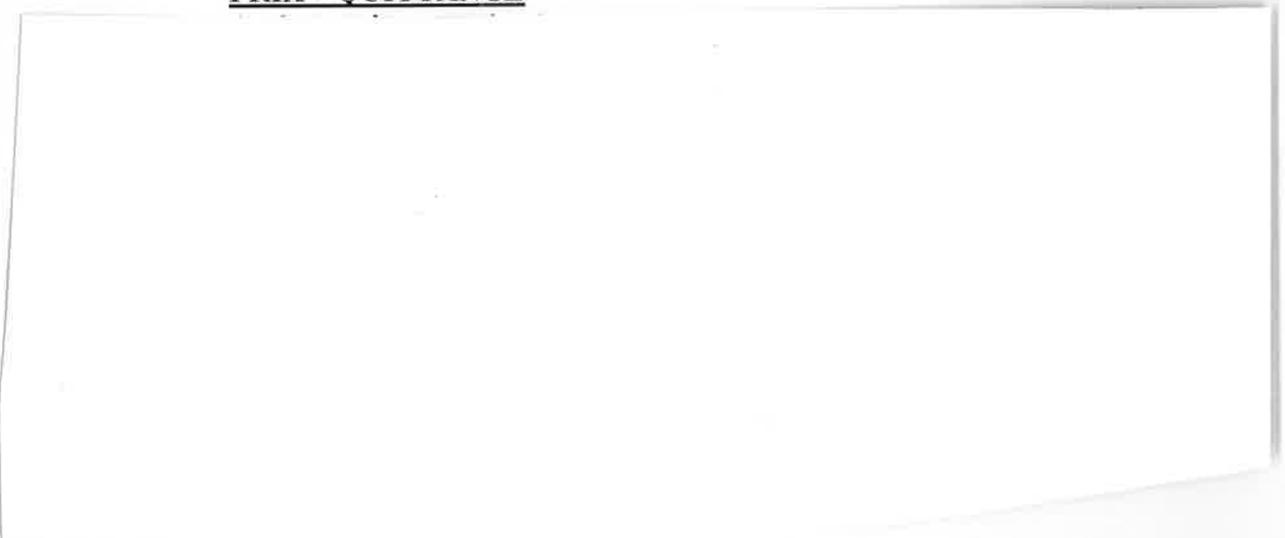
#### **3.4. Citerne à mazout.**

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve **pas de citerne** à mazout dans le bien vendu.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE - INSTALLATIONS ELECTRIQUES - CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Nihil, le bien étant un terrain nu, non aménagé.

#### **PRIX - QUITTANCE**



vendeur ; dont quittance entière et définitive sous réserve de bonne exécution du virement.

Constatation du paiement

Le notaire instrumentant constate que le solde du prix de vente et les frais d'acte ont été payés au moyen d'un virement par le débit du compte numéro 001-3482465-47.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Après que le notaire ait attiré l'attention du vendeur sur les conséquences et la portée d'une telle dispense, et singulièrement sur la déchéance du privilège et de l'action résolutoire qui en résulte, le vendeur dispense formellement le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

**FRAIS**

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

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

**DECLARATIONS FISCALES**

**1. L'ACQUEREUR**

1.1. Réduction (art.2.9.4.2.1, §1<sup>er</sup> VCF – habitation – revenu cadastral fixé):

L'acquéreur déclare **ne pas pouvoir bénéficier** de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 2.9.4.2.1, §1<sup>er</sup> VCF.

1.2. Réduction par restitution (art. 2.9.4.2.1. § 1<sup>er</sup> VCF - Terrain)

L'acquéreur déclare qu'il a l'intention de construire une habitation sur la parcelle acquise et se réserve le droit de bénéficier du tarif réduit de l'article 2.9.4.2.1. § 1<sup>er</sup> VCF (acquisition habitation) par voie de restitution.

Il déclare à cet effet que les **conditions prévues dans ledit article sont remplies**, à savoir :

- 1° l'acquisition de la totalité de la propriété ;
- 2° l'acquisition d'un terrain devant servir d'emplacement à une habitation ;
- 3° le revenu cadastral de l'habitation n'a pas encore été fixé ;
- 4° le revenu cadastral maximum autorisé de l'avoir immobilier actuel (dans le chef de l'acquéreur et/ou du conjoint) n'est pas dépassé ;
- 5° absence d'avoir immobilier actuel obstructif (dans le chef de l'acquéreur et/ou du conjoint).

Pour conserver le tarif réduit par restitution après fixation du revenu cadastral, il s'engage à satisfaire à l'obligation d'inscription à l'adresse du bien immeuble acquis (inscription dans les 3 ans à partir de ce jour et maintien durant 3 ans sans interruption).

L'acquéreur déclare savoir que la demande en restitution doit être introduite dans les 5 ans à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle le droit à la restitution est né.

1.3. Abattement (art. 2.9.3.0.2, § 1<sup>er</sup> VCF / 2.9.3.0.3, § 1<sup>er</sup> VCF)

Abattement ordinaire

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement instruit par le notaire soussigné des conditions à remplir pour bénéficier de l'abattement en vertu de l'article 2.9.3.0.2, §

1<sup>er</sup> VCF.

Il **requiert l'application** de l'article précité et déclare que les conditions sont remplies, à savoir :

1° l'acquisition pure de la totalité en pleine propriété d'un bien immeuble affecté ou destiné à l'habitation ;

2° absence d'avoir immobilier actuel obstructif.

Pour conserver la réduction de la base imposable, il s'engage à établir sa résidence principale à l'adresse du bien immeuble acquis dans les 5 ans (terrain à bâtir) de l'enregistrement de l'acte ou de la date ultime de présentation à l'enregistrement.

1.4. Reportabilité (art.2.9.5.0.1 VCF)

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement instruit par le(s) notaire(s) soussigné(s) des conditions à remplir pour bénéficier de l'imputation partielle de droits d'enregistrement payés antérieurement en vertu de l'article 2.9.5.0.1 VCF.

L'acquéreur déclare **ne pas pouvoir bénéficier** de la reportabilité des droits d'enregistrement par imputation.

## **2. LE VENDEUR**

1. Restitution (art.3.6.0.0.6, § 1-2 VCF)

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) de la possibilité d'un remboursement des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 3.6.0.0.6, § 1<sup>er</sup> VCF (revente dans les 2 ans de l'acquisition).

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

2. Reportabilité par restitution (art.3.6.0.0.6, § 3 VCF)

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des dispositions de l'article 3.6.0.0.6, § 3 VCF qui, sous certaines conditions, permet d'imputer partiellement par restitution les droits d'enregistrement payés à l'occasion d'une acquisition précédente sur les droits dus à l'occasion d'une acquisition ultérieure d'un immeuble utilisé comme ou destiné à être la nouvelle résidence principale, en cas de revente du bien acquis initialement dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte authentique d'acquisition du nouveau bien.

Il déclare **ne pas se trouver** dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

3. Taxation sur les plus-values – information

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) 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.

4. Assujettissement à la TVA

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

Le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

- ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années ;
- ne pas être membre ou avoir été membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- n'avoir aliéné durant les cinq années précédant les présentes, aucun bien immobilier avec application des dispositions de l'article 8 paragraphes 2 et 3 du code de la TVA.

### **DISPOSITIONS FINALES**

#### **1. Election de domicile**

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

#### **2. Confirmation d'identité – Certification d'état civil**

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le(s) notaire(s) certifie(nt) les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen :

- d'un extrait du registre national ;
- de la carte d'identité/ de leur passeport ;
- du carnet de mariage ou de l'acte de mariage.

Les parties dont le numéro national est repris dans la comparution du présent acte déclarent expressément être d'accord avec cette mention.

#### **3. Déclarations diverses**

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 bien.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;

#### **4. Loi contenant organisation du notariat**

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

#### **5. Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)**

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €).

#### **6. Primes et subsides**

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur l'existence des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et

subsidés accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort.

**DONT ACTE**

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude, date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte avant la signature des présentes, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.

(SUIVENT LES SIGNATURES)

Enregistré 13 rôles / renvoi au bureau de l'Enregistrement de Vilvoorde le 28 septembre 2015 ref 5 volume 000 folio 000 case

Le receveur

**POUR EXPEDITION CONFORME**