

BORDEREAU D'INSCRIPTION ¹²
pour la constitution d'une hypothèque conventionnelle

INSCRIPTION est requise à la conservation des hypothèques de *

- **éventuellement* – en renouvellement³ de l'inscription prise le *,
- volume *, numéro *
 - avec la référence *

I. EN VERTU

d'un acte d'affectation hypothécaire⁴ reçu le * par le Notaire *, résidant à *,
**éventuellement* – revêtu du visa⁵ du tribunal de première instance (chambre civile) de * en date du *.

II. AU PROFIT DE :

II.1. Personne morale

La *⁶ *⁷ ayant son siège social à *, (ayant pour numéro d'entreprise *)⁸, pour laquelle il est fait
élection de domicile à *⁹

**éventuellement* – ¹⁰ et les endossataires successifs

II.2. Personne physique

Monsieur/Madame NPPD¹¹ (NN. : *)¹², pour qui il est fait élection de domicile à *
**éventuellement* – et les endossataires successifs

III. CONTRE (affectant(s) hypothécaire(s) uniquement) ¹³ :

III.1. Personne morale¹⁴

III.2. Personne physique¹⁵

IV. POUR SURETE DE ^{16 17 18 19} :

*

IVbis TAUX D'INTERÊT ²⁰

V. DATE OU TERME D'EXIGIBILITE

- Le délai de remboursement des sommes garanties par cette affectation hypothécaire, est indéterminé.
- L'échéance finale pour le remboursement des sommes garanties par cette affectation hypothécaire, est fixée au *²¹.

VI. BIEN(S) HYPOTHEQUE(S) :

1. Description du (des) bien(s)²²
2. Titre de propriété²³
3. Montants garantis cumulés ou non²⁴

VII. REQUERANT

NOM + PRENOM + ADRESSE NOTAIRE agissant pour compte du créancier hypothécaire.

VIII. DATE ET SIGNATURE

¹ Voyez les articles 82 et suivants de la loi hypothécaire.

² Ce modèle est utilisé pour les constitutions d'hypothèque dans le cadre de crédits hypothécaires tombant sous l'application de la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire ou la loi du 12 juin 1991 sur le crédit à la consommation. Il peut également être utilisé dans le cadre de crédits commerciaux à la demande de l'entreprise hypothécaire.

³ On ne peut renouveler qu'une seule inscription par bordereau.

⁴ En cas de transfert d'hypothèque, d'affectation hypothécaire complémentaire ou nouvelle pour une même créance, le bordereau doit mentionner précisément les références de la première inscription (conservation d'hypothèque, date, volume et numéro ou la référence, la base de perception et le droit perçu) afin de justifier la non-perception du droit d'inscription, le salaire du conservateur des hypothèques restant dû.

⁵ Voyez l'article 77 de la loi hypothécaire.

⁶ Forme juridique et dénomination.

⁷ En cas de renouvellement de l'inscription, n'oubliez pas de mentionner également l'éventuelle ancienne dénomination de l'entreprise hypothécaire au moment de la première inscription.

⁸ Cette information est facultative. Voyez également la note 13 pour la description d'une personne morale.

⁹ Voyez l'article 83, alinéa 3 de la loi hypothécaire : *“L'inscrivant sera de plus tenu de faire élection de domicile dans un lieu quelconque du ressort du tribunal civil de première instance de la situation des biens; et à défaut d'élection de domicile, toutes significations et notifications relatives à l'inscription pourront être faites au procureur du Roi”*

¹⁰ Cette mention doit être reprise lorsque la grosse est cessible par voie d'endossement. A noter qu'il faudra prévoir une clause analogue pour la mainlevée d'une telle inscription.

¹¹ Les bordereaux contiennent les nom, prénoms, **profession** et domicile du créancier conformément à l'article 83, alinéa 2, 1° de la loi hypothécaire.

¹² Le numéro de registre national peut être repris dans le bordereau d'inscription si celui-ci est mentionné dans l'acte conformément à l'article 139 § 1er, alinéa 2 de la loi hypothécaire.

¹³ Seuls les affectants hypothécaires doivent figurer dans le bordereau, **à l'exclusion de toute autre personne.**

Si un bien propre à un époux est donné en hypothèque, avec le concours du conjoint (art. 215 C.civ.), l'inscription ne peut être prise **que contre l'époux propriétaire.**

¹⁴ Voyez l'article 140 de la loi hypothécaire. Depuis le 1^{er} janvier 2005, toute société doit être identifiée de la manière suivante : mention du numéro d'entreprise, suivi de l'abréviation RPM, suivi de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social (par exemple « 0123.456.789 RPM Bruxelles »). Pour plus d'informations concernant la mention obligatoire du numéro d'entreprise, voyez l'avis “e-not”, nr. 2396 du 24 décembre 2004.

Si la société est assujettie à la TVA, le numéro d'entreprise doit être précédé de la mention « TVA BE », donc par exemple « TVA BE 0123.456.789 RPM Bruxelles ».

¹⁵ Voyez l'article 139 de la loi hypothécaire combiné à l'article 83 de cette même loi qui impose la mention de la profession du débiteur affectant hypothécaire. Le nom du conjoint doit également être mentionné ainsi que le régime matrimonial choisi.

Attention:

- A l'exception de l'hypothèque légale et de son renouvellement, la certification de l'identité ne doit pas être reprise dans le bordereau d'inscription.
- Pour ce qui est du renouvellement d'une inscription conventionnelle, il convient de faire les distinctions suivantes:

* le renouvellement est demandé contre l'ancien propriétaire sans présentation du titre constitutif: dans ce cas un extrait des registres de l'état civil doit être joint en vertu de l'article 139, § 1, alinéa 3 de la loi hypothécaire;

* le renouvellement est demandé contre l'ancien propriétaire avec présentation du titre constitutif: dans ce cas, il n'est pas nécessaire de joindre un extrait des registres de l'état civil;

* le renouvellement est demandé contre un nouveau propriétaire avec présentation du titre constitutif initial: dans ce cas un extrait des registres de l'état civil doit être joint en vertu de l'article 139, § 1, alinéa 3 de la loi hypothécaire;

¹⁶ Pour des raisons de responsabilité, il est recommandé de reprendre intégralement le texte de l'acte d'affectation hypothécaire repris sous le titre "pour sûreté de".

¹⁷ En cas de renouvellement de l'inscription et si ce renouvellement est requis pour un montant inférieur à celui de l'inscription initiale, il y a lieu d'indiquer les montants pour lesquels le renouvellement est sollicité (il n'est pas nécessaire de rappeler les montants initiaux).

¹⁸ Lorsque la créance appartient **divisément** à plusieurs personnes, le bordereau doit indiquer la part en capital de chacune d'elles.

¹⁹ En Belgique, les montants des actes contenant constitution d'hypothèque peuvent être exprimés dans une des monnaies d'un état membre de l'O.C.D.E.. (voyez l'article 3 de la loi du 30 décembre 1885 modifié par l'article 1 de la loi du 12 juillet 1991 et par l'A.R. du 20 juillet 2000). Les modalités de conversion en euro dans les actes publics et administratifs sont reprises sous les articles 1 et 2 de l'A.R. du 14 septembre 1992, modifié par les articles 20 et 21 de l'A.R. du 13 juillet 2001. Voyez également la circulaire du 4 décembre 1992, n° 21, *Rec.gén.enr.not.*, 1993, n° 24.192, p. 106; BOUCKAERT, F., "Het gebruik van vreemde munten in notariële akten. Kantmeldingen bij de wet van 12 juli 1991", *T. Not.*, 1992, p. 352 et s.; BYTTEBIER, J., "Enkele beschouwingen omtrent de hypothecaire inschrijving", *T. Not.*, 1996, p. 509 et s.

²⁰ Cette rubrique (avec la mention que le montant en principal porte intérêt et l'indication du taux d'intérêt; voyez Genin, *Traité des hypothèques et de la transcription*, *Rép. Not.*, T. X, Privilèges et hypothèques, n°s 1404 et 2090) **ne doit être reprise et complétée que si** ces données ne sont pas reprises sous la rubrique IV.

²¹ Mention de la date exacte prévue pour le dernier versement : jour, mois, année.

²² Voyez l'article 141 de la loi hypothécaire. Le cas échéant, le droit réel sur lequel une hypothèque est prise, doit être précisé (principalement lors d'une prise d'hypothèque sur un droit d'usufruit, un droit de superficie, un droit d'emphytéose...). En cas de prise d'hypothèque sur plusieurs biens appartenant à différentes personnes, les biens hypothéqués doivent être regroupés par propriétaire et pour chaque bien, le propriétaire doit être désigné précisément.

²³ Voyez l'article 141, alinéa 3 de la loi hypothécaire. Dans le cas où le titre de propriété concernerait une acquisition à cause de mort, le dernier titre transcrit doit également être mentionné s'il a moins de trente ans.

²⁴ Cette sous-rubrique peut contenir d'importantes informations aussi bien pour le conservateur des hypothèques (pour la perception des droits d'hypothèque et du salaire) que pour les tiers (pour la répartition du prix en cas d'éviction des biens).

Cette sous-rubrique ne doit **être reprise** dans le bordereau d'inscription **et complétée que lorsque plusieurs immeubles** sont donnés en hypothèque **dans ledit bordereau**. Dans ce cas, il faut affirmer explicitement si les montants garantis sont **cumulatifs ou non**.

(1) Dans le cas d'une hypothèque "**pour toutes sommes**" (hypothèque donnée en garantie des sommes qui sont ou peuvent être dues en vertu de tous crédits présents ou futurs), on optera pour la solution **CUMULATIVE** lorsqu'il apparaît des dispositions de l'acte que le montant total garanti est égal à la somme des montants garantis par chaque inscription hypothécaire (voyez Répertoire RJ, E 92¹, 08.01 et H 261, 02.01) (F. Werdefroy, *Droits d'enregistrements 2002-2003*, Kluwer, 2002, n° 887).

Par exemple, dans le cas d'un acte de crédit hypothécaire de 100 avec une hypothèque "pour toutes sommes" de 100 sur le bien A et de 100 sur le bien B et dans lequel les différentes inscriptions doivent être considérées comme cumulatives. Le droit d'hypothèque et le salaire du conservateur des hypothèques seront alors perçus sur 200 et non sur 100.

Dans les autres cas, on optera pour la solution **NON CUMULATIVE**.

(2) Dans les autres cas [hypothèque seulement en garantie des montants dus en vertu de l'acte de crédit hypothécaire (prêt et ouverture de crédit)] et lorsque l'inscription est prise sur chaque immeuble **séparément** ou par groupe d'immeubles, chaque fois pour un même montant ou pour des montants différents, on optera pour la solution **CUMULATIVE** (*le cas échéant, additionner, « mais limité au montant dû en vertu de l'acte même »*) lorsqu'il apparaît des dispositions de l'acte que le montant total

garanti est égal à la somme des montants garantis par chacune des inscriptions, étant entendu que, dans ce cas, le montant total des inscriptions hypothécaires **ne peut pas** dépasser le montant dû en vertu de l'acte de crédit hypothécaire.

Dans les autres cas, on optera pour l'option **NON CUMULATIVE** (ce sera notamment le cas lorsqu'une inscription sera prise séparément sur au moins **un** des biens immobiliers hypothéqués à concurrence du montant total dû en vertu de l'acte de crédit hypothécaire).

Les principes ci-dessus développés sont intégralement applicables aux actes de **conversion de mandat hypothécaire**.

Pour expliciter l'hypothèse sous (2), voyez l'exemple suivant :

Soit un acte de crédit hypothécaire de 100 avec une inscription hypothécaire de :

- 100 sur le bien A et de 100 sur le bien B (= NON cumulatif) ;
- 100 sur le bien A et de 50 sur le bien B (= NON cumulatif) ;
- 60 sur le bien A et de 40 sur le bien B (= cumulatif = 100) ;
- 60 sur le bien A et de 60 sur le bien B (= cumulatif mais limité à 100) ;
- 20 sur le bien A et de 70 sur le bien B (= cumulatif = 90).