

Vrijwillige volledige/gedeeltelijke opheffing^{1 2}
van conventionele hypotheek

Het jaar *

Voor ons, Meester *, notaris te *,

Is/zijn verschenen^{3 4 5}:

De *⁶ *⁷ met maatschappelijke zetel te *, *BTW BE * RPR *⁸,

* *eventueel*⁹

- *handelend als geëndosseerde(n) ingevolge *, waaromtrent instrumenterende notaris bevestigt dat hem voorafgaandelijk dezer de grosse aan toonder werd voorgelegd.*

- *die bevestigt/gen dat de grosse vatbaar was voor overdracht via endossement maar niet werd geëndosseerd.*

Die verklaart/aren, bij deze, **evenwel met behoud van alle persoonlijke rechten*, te verzaken aan alle hypotheek- en voorrechten, zuiver en eenvoudig opheffing te verlenen en in te stemmen met de volledige en definitieve doorhaling van de inschrijving in haar/hun voordeel genomen op

het * hypotheekkantoor te *, op *, boek * nummer *, / met refertenummer *

tegen *¹⁰.

ingevolge akte verleden voor notaris * te * op *.

tot zekerheid van de terugbetaling van een bedrag van *¹¹ ¹² in hoofdsom en * in toebehoren.

In geval van gedeeltelijke opheffing:

*doch enkel voor zover deze inschrijving slaat op :

1. Beschrijving van het (de) goed(eren)^{13 14}
2. Identificatie van de personen¹⁵
3. Bedrag in hoofdsom en in toebehoren

een bedrag ten belope van * in hoofdsom en * in toebehoren.

WAARVAN AKTE.

Verleden te *, op bovenstaande datum.

En na integrale voorlezing met toelichting van deze akte, heeft/hebben de verschijn(st)er(s), *qualitate qua*, met ons, notaris getekend.

¹ Zie de artikelen 92 en volgende van de Hypotheekwet.

² Dit model wordt gebruikt voor de opheffingen in het kader van hypothecair gewaarborgde kredieten die onder het toepassingsgebied van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet of de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet vallen. Op verzoek van de hypotheekonderneming kan het ook gebruikt worden voor commerciële kredieten.

³ Zie o.a. *Répertoire notarial*, Boek X, derde Deel, Titel II, Hoofdstuk II ivm de bekwaamheid van de verzoekende partij.

⁴ Zie o.a. *Répertoire notarial*, Boek X, derde Deel, Titel VI, Hoofdstuk II ivm de vertegenwoordiging van de verzoekende partij.

⁵ Artikel 92, derde lid van de hypotheekwet : « De last tot doorhaling of vermindering moet **uitdrukkelijk** en in **authentieke vorm** gegeven worden. ». Deze volmacht dient aangehecht te worden aan de akte opheffing.

⁶ Rechtsvorm en benaming. In geval van rechtsopvolging of van nieuwe benaming van de hypotheekonderneming, moet de vroegere benaming op het ogenblik van de inschrijving vermeld worden (bv : de nv “X”, voorheen de nv “Y” *in geval van naamswijziging* of de nv “X”, rechtsopvolger van de nv “Y” *in geval van overdracht*).

⁷ De hypotheekbewaarder moet in het bezit gesteld worden van het volledige historiek van de hypotheekonderneming. Om de akte opheffing te vereenvoudigen, heeft de KFBN met de Federale Overheidsdienst Financiën en met de Koninklijke Federatie der Hypotheekbewaarders van België afgesproken om het historiek van de verschijnende hypotheekonderneming in de akte te beperken zoals weergegeven in de vorige noot. In dit geval moet het volledige historiek van de hypotheekonderneming als afzonderlijke bijlage (op ongezegeld papier) toegevoegd worden bij de neerlegging van de akte op het hypotheekkantoor.

⁸ Vanaf 1 januari 2005 moet een vennootschap als volgt worden geïdentificeerd: vermelding van het ondernemingsnummer, gevolgd door de afkorting RPR, gevolgd door de vermelding van de zetel van de rechtbank van het ambtsgebied waarbinnen de vennootschap haar zetel heeft (voor meer informatie omtrent de verplichte vermelding van het ondernemingsnummer, zie bericht e-not, nr. 2396 van 24 december 2004), dus bijvoorbeeld « 0123.456.789 RPR Brussel ».

Als de vennootschap BTW-plichtig is, moet het ondernemingsnummer ook nog voorafgegaan worden door de vermelding « BTW BE », dus bijvoorbeeld « BTW BE 0123.456.789 RPR Brussel ».

⁹ Deze vermelding is vereist wanneer de grosse vatbaar was voor overdracht via endossement : a) wanneer de grosse effectief werd geëndosseerd, moet de notaris bevestigen dat de grosse hem werd voorgelegd; b) wanneer de grosse **niet** werd geëndosseerd, moet de hypotheekonderneming die instemt met de opheffing, uitdrukkelijk bevestigen dat de grosse niet werd geëndosseerd.

¹⁰ Zelfde gegevens van de hypotheeksteller(s) zoals opgenomen in het inschrijvingsborderel (adres inbegrepen).

¹¹ In België kunnen de akten houdende hypotheekvestiging uitgedrukt worden in een munteenheid van een lidstaat van de O.E.S.O. (zie artikel 3 van de wet van 30 december 1885, zoals gewijzigd door artikel 1 van de wet van 12 juli 1991 en het K.B. van 20 juli 2000). De modaliteiten van de omrekening in euro in de openbare en administratieve akten maken het voorwerp uit van de artikelen 1 en 2 van het K.B. van 14 september 1992, gewijzigd door de artikelen 20 en 21 van het K.B. van 13 juli 2001. Zie tevens Circulaire van 4 december 1992, nr. 21, *Rec.Gén.Enr.Not.*, 1993, nr. 24.192, 106; BOUCKAERT, F., “Het gebruik van vreemde munten in notariële akten. Kantmeldingen bij de Wet van 12 juli 1991”, *T.Not.*, 1992, 352 e.v.; BYTTEBIER, J., “Enkele beschouwingen omtrent de hypothecaire inschrijving”, *T.Not.*, 1996, 509 e.v.

¹² Hierbij verdient het aanbeveling gebruik te maken van de munteenheid zoals vermeld in het inschrijvingsborderel (met eventueel omzetting in euro).

¹³ Zie artikel 141 van de Hypotheekwet. In voorkomend geval moet het zakelijk recht waarop een hypotheek wordt gevestigd, worden verduidelijkt (hoofdzakelijk in geval van een hypotheekvestiging op een recht van vruchtgebruik, een recht van opstal, een recht van erfpacht...). Indien de hypotheek werd gevestigd op verscheidene goederen die aan verschillende eigenaars toebehoren, moeten die goederen worden gegroepeerd per eigenaar en moet voor elk goed duidelijk de eigenaar worden vermeld. Hetzelfde principe blijft van toepassing bij de doorhaling van deze hypotheek.

¹⁴ Bij een gedeeltelijke opheffing wat de bezwaarde goederen betreft, wordt de berekeningsgrondslag van het loon, op voorlegging van bewijsstukken, beperkt tot de in de akte van vervreemding aangegeven waarde of prijs, wanneer de vermindering van de waarborg het gevolg is van de behoorlijk overgeschreven vervreemding van de bezwaarde goederen (art. 1, 9° c) tweede gedachtenstreepje van het K.B. van 18 september 1962 tot vaststelling van de lonen der hypotheekbewaarders). Het verdient aanbeveling dat de notaris die een vermindering van het loon wenst te bekomen, onderaan de akte opheffing om de beperking van de heffingsgrondslag van het loon verzoekt met verwijzing naar de akte van vervreemding, de waarde of de prijs en de referentie van de overschrijving op het hypotheekkantoor.

¹⁵ Zie noot nr. 9.