

= VENTE =

ONT COMPARU :

✓
1- Monsieur

premier
feuillet double

2- Monsieur

Ci-après dénommés « les vendeurs »

Lesquels déclarent **vendre** dans l'état où il se trouve, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, contre tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, sans recours contre les vendeurs pour mauvais état, vices du sol et du sous-sol – *les vendeurs déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché* - défaut d'entretien ou toute autre cause, pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et autres, sans garantie de la contenance énoncée, toute différence même supérieure au vingtième faisant profit ou perte pour l'acquéreur, avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées, quelles qu'elles soient, y compris celles résultant des règlements de l'urbanisme et avec les droits éventuels à la réparation des dégâts miniers, *les vendeurs déclarant ne pas y avoir re-*



noncé auparavant et ne pas avoir connaissance
précédents propriétaires y aient renoncé,

A

A Monsieur

Ci-après dénommé « l'acquéreur »

Ici présent et qui déclare expressément acc
bien suivant :

Commune de CHAPELLE-LEZ-HERLAIMO
troisième division - section de PIETON
article 03096 de la Matrice cadastrale
Revenu cadastral confirmé, non indexé : € 2

RAPPEL DE PLAN :

ORIGINE DE PROPRIETE :

CONDITIONS DE LA VENTE :

L'acquéreur a la propriété du bien vendu ce jour ; il en a la jouissance par la prise de réelle à compter du même moment, les vendeurs avant que le bien est libre d'occupation, à charge de porter prorata temporis les impôts et contributions compris toutes taxes communales de voirie, d'égouts et autres.

Les vendeurs déclarent que l'immeuble vendu est assuré à des conditions bien convenues avec l'acquéreur.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la jouissance contre tous risques et déclare prendre toutes les dispositions à ce sujet.

Les compteurs, conduites d'eau et autres quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu appartiendraient à une administration publique quelconque ou à des tiers ne font pas partie de la vente.

A cet égard, en ce qui concerne le raccordement à l'eau, le règlement de fourniture d'eau de la Société de la Ville de St. Louis stipule expressément ce qui suit :
« En cas de mutation de propriété de l'immeuble vendu, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de régler dans les huit jours calendrier suivant la signature de l'acte notarié de vente.

« A défaut d'avoir fait relever l'index de la consommation par un agent du distributeur ou de l'avoir fait relever tradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus de payer les sommes dues depuis le dernier relevé jusqu'à l'acte de vente ayant donné lieu à facturation. »

RESERVOIR A MAZOUT :

A l'instant les vendeurs déclarent que l'immeuble actuellement vendu ne comporte pas de réservoir à mazout ; il est doté d'un chauffage central au gaz.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les vendeurs déclarent que l'objet de la vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 1001 du Règlement général sur les Installations électriques de 1935, mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle par le distributeur par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

PRIX :
La présente vente est en outre consentie et acceptée

FRAIS :
Tous les frais, droits, honoraires et TVA à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

ZONES INONDABLES :

Conformément à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance le bien objet des présentes **ne se trouve pas** dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, ce qui a été expressément confirmé par l'information urbanistique délivrée par la Commune de Chapelle-lez-Herlaimont dont question ci-dessus sous verbo «URBANISME EN REGION WALLONNE».

ETAT DU SOL

Assainissement du sol en Région Wallonne

En application du décret wallon du cinq décembre deux mille huit relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur belge le dix-huit février deux mille neuf et entré en vigueur le dix-huit mai suivant - *à l'exception toutefois de son article vingt et un (21) dont l'entrée en vigueur est postposée* - les vendeurs déclarent :

- Ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer une telle pollution ;

- Ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens du dit décret sols en vigueur en Région wallonne ;

- Qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les vendeurs sont exonérés vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

ENVIRONNEMENT :

Les vendeurs déclarent que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, ancien permis

6e Le notaire soussigné certifie l'identité des parties telle que ci-dessus énoncée au vu des pièces officielles requises par la loi.

DECLARATIONS DES PARTIES :

Les parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, n'être frappées d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet de la présente convention, et d'une manière générale ne pas être desaisies de l'administration de leurs biens, et notamment :

- Ne pas être pourvues d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement et ne pas avoir été déclarées en faillite à ce jour ;
- Ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- Ne pas avoir ni sollicité ni obtenu un règlement de dettes - et ne pas avoir l'intention d'introduire une requête en médiation de dettes.

Les vendeurs déclarent en outre n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant ce bien.

Article 9 de la Loi du 25 Ventôse An XI
(Loi organique du Notariat)

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le droit de chacune d'elles 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 constaté.

CHANTIERS MOBILES OU TEMPORAIRES :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un relatif aux chantiers temporaires ou mobiles.

Interrogés par le notaire soussigné, les vendeurs déclarent individuellement qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre.

CODE WALLON DU LOGEMENT :

L'acquéreur déclare avoir été informé des dispositions du Code wallon du Logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit, et en

Le droit d'écriture de ,
sera perçu sur déclaration faite par le notaire
instrumentant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Anderlues, en l'Etude, date que des-
sus.

Les parties déclarent expressément avoir reçu le
projet du présent acte et en avoir pris connaissance au
moins cinq (5) jours ouvrables avant la signature des pré-
sentes.

Après lecture **intégrale** et **commentée** du présent
acte, les parties ont signé avec Nous, notaire.