

447 22/12/2011 16740

16

D.n° 6996

Répertoire n° 7988

VENTE

L'an deux mil onze.

Le quinze décembre.

Par devant Nous, Maître **Emmanuel LAMBIN**, Notaire associé de résidence à Fontaine-l'Evêque.

ONT COMPARU :

Comparant dont les nom, prénom et domicile ont été établis au vu de la carte d'identité, ci-après dénommé « le vendeur ».

Lequel a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, en ce sens que si ces charges existent, elles seront apurées au moyen du prix de vente à due concurrence au nom de l'acquéreur par le Notaire soussigné, à :

Première feuille
double (de deux)
line : trois

A M.B. de l'octus
F.S.
A M.S. id
y

Lesquels déclarent avoir effectué une déclaration de cohabitation légale auprès de l'administration communale de Chapelle-lez-Herlaimont le 27 juillet 2005.

Comparants dont les noms, prénoms et domiciles ont été établis au vu des cartes d'identité, ci-après dénommés « l'acquéreur » ou « les acquéreurs ».

Ici présents et qui déclarent accepter et acquérir le bien ci-après décrit, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

En outre, ils conviennent que le survivant d'eux aura le droit, sans effet rétroactif, d'obtenir, s'il en manifeste la volonté, l'accroissement de sa part par l'usufruit de la part du prémourant dans le bien ci-après décrit.

Cette convention est réalisée entre acquéreurs à titre réciproque et aléatoire. Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par le survivant, au cas où il exercerait ce droit, aux ayants cause du prémourant. Chacun des acquéreurs acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'il confère à l'autre, si celui-ci survit, la possibilité de se faire attribuer, s'il est lui-même survivant, l'usufruit de l'autre.

Le survivant devra manifester sa volonté d'exercer ce droit



par déclaration réalisée devant notaire, dans les quatre mois du décès du prémourant, et ce à peine de forclusion.

Cet accroissement est consenti aux conditions ci-après :

- 1) Cette convention est faite pour une première période de deux ans prenant cours aujourd'hui. A l'issue de cette période de deux ans, cette convention sera automatiquement prorogée, à défaut d'opposition, pour une nouvelle période de deux ans, de par la volonté présumée des parties, faute par l'une d'elles d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par exploit d'huissier trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même le cas échéant à l'issue de la nouvelle période de deux ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période. Au cas où il est mis fin à cet accroissement par l'exploit d'huissier dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais. En cas de séparation de fait des parties et après l'exploit d'huissier, celle qui demeurera dans le bien ci-après décrit conservera le droit d'y habiter jusqu'à l'expiration de la période de deux ans en cours à charge de payer à l'autre partie depuis le jour de leur séparation une indemnité d'occupation égale à la moitié du loyer normal indexé dudit bien.
- 2) Cette convention prendra fin de plein droit le jour où les acquéreurs, soit :
 - contractent mariage entre eux ;
 - revendent ensemble le bien ci-après décrit.
- 3) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées au bien ci-après décrit.
- 4) Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées au bien ci-après décrit.
- 5) Toutefois, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les remboursements en intérêts non échus de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien objet des présentes ou de constructions sur ledit bien et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances-vie mixtes adjoindes auxdits emprunts.
- 6) Les acquéreurs s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer le bien ci-après décrit, ni à y concéder quelque servitude que ce soit autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sous 1) et 2).
- 7) Les acquéreurs déclarent avoir été informés que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, s'il exerce son droit à l'accroissement, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement à calculer sur l'usufruit de la valeur vénale au jour du décès des droits indivis du défunt dans le bien ci-après décrit.
- 8) Au décès du prémourant, le survivant devra, s'il exerce son droit à l'accroissement, faire constater par un acte notarié

transcrit que l'accroissement s'est réalisé à son profit afin de le rendre opposable aux tiers, chaque acquéreur donnant de présent tous pouvoirs à l'autre à cet effet.

9) Les acquéreurs reconnaissent avoir été avertis de la nécessité de souscrire, le cas échéant, des assurances soldes restant dû sur la tête de chacun, couvrant dans des proportions identiques le remboursement de l'éventuel crédit ou prêt hypothécaire.

DESCRIPTION DU BIEN

ANDERLUES - 1^{ère} division
A.M. 10024 - R.C. 366 euros

Une maison d'habitation avec dépendances, jardin et passage latéral, d'un ensemble cadastré ou l'ayant été section numéro 355 V pour une contenance de six ares cinquante centiares, tenant à

Ci-après dénommée « le bien ».

ORIGINE DE PROPRIETE

*Deuxième et dernier
feuille double de
trois*

MB

F.S

MB

✓



RAPPEL DE PLAN

Le bien semble être figuré et délimité pour partie sous lot 2 en un plan dressé par Monsieur Auguste DELCAMPE, géomètre-juré à Anderlues, le 30 août 1923, annexé à un acte reçu par Maître Armand LAMBOT, Notaire ayant résidé à Anderlues, le 27 septembre suivant.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de ce plan aux prescriptions duquel il devra se conformer et se référer, et ce, pour autant que de besoin.

CONDITIONS

1) Le bien est vendu sans garantie de la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

2) Il est transmis avec toutes 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, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur déclare n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien et qu'à sa connaissance, sous réserve des éventuelles servitudes d'utilité publique, il n'en existe pas d'autres que celles mentionnées au titre « Conditions particulières ».

3) Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien font partie de la vente, en ce compris tous les droits qu'il peut posséder du chef de dommages causés par des industries ou exploitations notamment minières, celui-ci déclarant ne pas avoir été indemnisé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires aient été indemnisés (clause sans influence pour le fisc).

4) L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans garantie de l'état des bâtiments et sans aucune des garanties prévues aux articles 1641 et 1643 du Code Civil. Il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol. Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché.

5) L'acquéreur aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle du bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les taxes, impôts et contributions de toute nature, en ce compris les éventuelles taxes de construction de voiries, trottoirs ou autres équipements exécutés par les pouvoirs publics dont le coût est récupérable à charge des riverains.

6) L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'incendie et autres du bien et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet à compter de ce jour.

7) L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz le cas échéant, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

8) Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'eau, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce

jour et de faire relever l'index au compteur.
9) Le vendeur déclare qu'il n'existe aucune cuve à mazout dans le bien.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte prévanté reçu par le Notaire soussigné le 16 avril 2000 stipule notamment ce qui suit :

« L'acte prévanté reçu par les Notaires Philippe LAMBIN et Jean HAYOT prénommés, le vingt et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-sept stipule ce qui suit:

"CONDITIONS PARTICULIERES.

Contrairement aux stipulations du cadastre le passage et le couloir se trouvant à droite de l'immeuble en regardant la façade, font partie de la présente vente".

Suivant convention sous seing privé du vingt-huit février mil neuf cent septante-quatre, intervenue entre Madame

il résulte d

qui suit:

a) De commun accord les parties conviennent que chacune d'elles se charge du placement des tuyaux de décharge et du raccordement à l'égout des eaux de leurs immeubles respectifs sis à Anderlues.

b) La réparation de toutes dégradations qui pourraient survenir au passage situé entre ces deux immeubles voisins incombera à chacune des parties en cause, sans toutefois aliéner le bien des parties.

c) Il est entendu que chacune des parties a le libre passage pour accéder et entretenir les susdites tuyauteries."

Il est en outre donné à connaître aux acquéreurs que l'acte prévanté reçu par Maître Armand LAMBOT, en date du vingt-sept septembre mil neuf cent vingt-trois, et contenant vente par les époux

reprend les conditions particulières suivantes, textuellement reproduites:

Le puits existant dans le restant du bien des vendeurs indiqué sous lettre R au plan est mitoyen avec Gourmeur, les vendeurs et l'acquéreur.

L'acquéreur aura à sa charge pour un tiers les frais d'entretien et de réparation du puits et du système de puisage.

La citerne indiquée au plan sous lettre A, B, C, D est mitoyenne avec l'acquéreur, à charge par l'acquéreur de contribuer pour moitié aux frais d'entretien et de réparation de la citerne.

Le pignon M, N est mitoyen.

Toutes cheminées, appuis et enfoncements quelconques existant dans ce pignon pourront continuer à subsister dans leur état actuel.

L'acquéreur aura accès au puits par le passage indiqué en rouge au plan lettre U, P, Q, R contournant le restant de la propriété des vendeurs et le long du trottoir joignant la rue

et le pignon nord du restant de la propriété des

vendeurs.

Les vendeurs se réservant le droit de passer dans le passage voûté indiqué au plan sous le mot couloir pour la réparation des gouttières du bien restant leur propriété.

Les gouttières et tuyaux de descente des eaux pluviales pourront subsister dans leur état actuel et les vendeurs pourront effectuer toutes réparations et remplacements pourvu qu'ils n'apportent aucun changement à la disposition.

visé et double
feuille double

MB

F.S

M.S

✓



L'acquéreur s'engage à reprendre ses eaux ménagères de manière à ce qu'elles cessent de s'écouler sous la cuisine du lot numéro deux.

... on omet.

D'autre part, le plan préventé dressé par Monsieur reprend les conditions particulières suivantes.

Le puits se trouvant sur le lot 2 est mitoyen entre la propriété de Monsieur Gouverneur et les 2 lots de Monsieur Dupuis. La citerne A, B, C, D se trouvant sur le lot 2 est mitoyenne avec le lot numéro 1.

L'acquéreur du lot numéro 1 aura le passage pour prendre l'eau au puits suivant la ligne rouge O, P, Q, R. Le vendeur se réserve le droit de passage dans le couloir de la maison vendue pour arrangement des gouttières de la maison numéro 2. Les eaux ménagères de la maison numéro 1 passent actuellement en dessous de la cuisine numéro 2 mais le vendeur supprime cette servitude. ... on omet." »

Le vendeur déclare subroger purement et simplement l'acquéreur, qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de ces conditions particulières. ✓

URBANISME - POLLUTION DU SOL

1) Le vendeur déclare que le bien :

- est situé en zone d'habitat ;
- ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

2) Suite à une demande par le Notaire soussigné d'informations visées aux articles 85 et 150 bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, l'administration communale d'Anderlues a délivré le 20 octobre 2011 les renseignements suivants :

"En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 11 juillet 2011 relative à un bien sis à Anderlues, rue de Nivelles, 113, cadastré section B n° 355/V, et appartenant à M. NICOLETTI Dominique, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85 et 150 bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie :

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987, et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- n'est pas situé dans une zone protégée en matière d'urbanisme (article 393 à 405 du Code) ;

- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- est situé le long d'une voirie communale ;

- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de structure communal ;

- est situé en zone d'assainissement collectif ;

- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage ;

- n'est pas situé sur la carte d'Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau sous bassin de la Haine annexée à

l'arrêté du Gouvernement wallon (13 juin 2006) dans une zone faible, moyenne ou élevée ;

- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

De plus,

- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotissement délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Pour le surplus,

- le bien en cause n'est pas situé dans un site d'activités économiques désaffecté ;

- le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité ;

- le bien en cause n'est pas repris dans la liste de sauvegarde ou des sites classés ;

- le bien en cause n'est pas classé ;

- le bien en cause n'est pas repris dans un plan d'expropriation ;

- le bien en cause n'est pas soumis au droit de préemption prévu à l'article 175 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie ;

- le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;

- le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine. (... on omet).

Ces observations vous sont faites à titre de renseignements et ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée."

3) Le vendeur déclare et certifie, qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'une procédure d'expropriation ;

- n'est pas traversé par un chemin ou sentier repris à l'atlas des chemins communaux et vicinaux ;

- n'est pas grevé d'une emprise en sous-sol destinée au transport de produits gazeux ;

- ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement.

4) Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 et 2 du dit Code.

5) Le vendeur déclare que le bien ne recèle, à sa connaissance, aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux dites normes.

6) Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 et 2 du dit Code ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

L' 7) Le vendeur déclare :
à - ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant
nu engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de
.. déchets sur le bien pouvant engendrer une telle pollution ;
D' - ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée
DE sur le bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou
Le passé d'activités susceptibles de causer une pollution du
pr sol ;
Du - ne pas avoir connaissance de la réalisation sur le bien
mi d'une étude du sol.
L' En conséquence, aucune garantie ne peut être donnée quant à la
au nature du sol et de son état de pollution éventuel.
ré Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne
ve foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute
Le charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait
er constatée dans le futur et des éventuelles obligations
ce d'assainissement du sol relatives au bien.
Le

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que le bien est une unité d'habitation
visée à l'article 276 bis du Règlement Général sur les
Installations Electriques du 10 mars 1981, dont l'installation
électrique a fait l'objet d'un procès-verbal de contrôle de
conformité dressé par le Bureau Technique Verbrugghen le 4
juillet 2011.

1) Il en résulte que la dite installation ne satisfait pas aux
prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît qu'il disposera d'un délai de dix-huit
mois à compter de ce jour pour faire constater que les
manquements ont été rectifiés à ses frais. Il sera tenu de
communiquer son identité et la date du présent acte à
l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle.
L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la
suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles
ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le
Notaire soussigné 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 sont à sa charge.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-
verbal des mains du vendeur antérieurement aux présentes.

CERTIFICAT P.E.B.

Un certificat de performance énergétique du bien a été établi
par Monsieur Christophe GUERLEMENT à Thuin, le 29 juin 2011,
mentionnant une consommation spécifique d'énergie primaire de
« 760 KWh/m² an ».

L'acquéreur déclare que le contenu de ce certificat lui avait
été communiqué lors de la convention sous seing privé de vente
et qu'il reçoit à l'instant l'original.

PRIX

pa
19
du
20
-
dé

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

① Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque cause que ce soit.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

② Le Notaire soussigné certifie les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants au vu du registre national. Leurs numéros nationaux sont indiqués avec leur accord exprès.

DECLARATIONS FISCALES

- 1) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.
- 2) Après avoir reçu lecture par le Notaire soussigné des articles 62 § 2 et 73 du Code de la T.V.A., le vendeur a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A. tant en nom personnel qu'en tant qu'associé de fait ou d'associé établi à l'étranger, et ne pas avoir cédé dans les cinq années qui précèdent le présent acte un bâtiment avec application de la T.V.A.
- 3) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value.

AUTRES DECLARATIONS

- 1) Le vendeur déclare :
 - n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant le bien ;
 - n'avoir effectué aucune déclaration de cohabitation légale ;
 - que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption, option d'achat ou droit de réméré ;
 - qu'il n'existe aucun panneau publicitaire sur le bien ;
 - n'avoir bénéficié, pour le bien, d'aucune prime de la Région dans les dix dernières années ;
 - qu'il n'existe actuellement aucune procédure judiciaire concernant le bien et qu'il n'a pas connaissance qu'une telle procédure pourra prochainement être introduite.
- 2) Les comparants déclarent, chacun séparément, qu'ils n'ont introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.
- 3) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le précédent propriétaire n'a effectué au bien depuis le 1^{er} mai 2001 aucuns travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 sur les chantiers temporaires ou mobiles (travaux effectués par deux ou plusieurs entrepreneurs intervenant ensemble ou successivement sur un chantier, nécessitant la présence d'un coordinateur - travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure) et que depuis qu'il est propriétaire, il n'a pas effectué au bien de tels travaux.
L'acquéreur déclare avoir été averti par le Notaire soussigné des obligations découlant pour lui du dit arrêté royal, et spécialement en ce qui concerne la désignation d'un coordinateur et l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.
- 4) Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré leur attention en cas de constatation d'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, et les a avisés qu'il est loisible à chacun d'eux de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil.

FRAIS

L
à
m
.
D
Di
Le
p
Di
m.
L
a
re
ve
Le
en
ce
Le
l
p
1
-
-
n.
j
2.
v.
l
de
le
"
d
r
aj
v
e
l
L
-
L
w
e
-
d
-
d
b
-
-
c
-
-
p
1
d
2
-
d

1) Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires du Notaire, les droits d'enregistrement, d'écriture, et toutes les sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par l'acquéreur.

2) Droit d'écriture de CINQUANTE (50) euros payé sur déclaration par le Notaire soussigné.

DEMANDE DE REDUCTION

En vue de bénéficier de la réduction des Droits d'Enregistrement prévue par la loi, chacun des acquéreurs déclare :

- que lui et cohabitant légal ne possèdent pas la totalité d'une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53 bis du Code des Droits d'Enregistrement, abstraction faite des immeubles possédés par lui et son cohabitant légal seulement en nue propriété, et recueillis dans la succession de leurs ascendants respectifs ;

- que lui ou cohabitant légal ne possède pas la totalité d'une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger ;

- que lui ou son cohabitant légal obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à dater de ce jour et que cette inscription sera maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins ;

- que le compromis constatant la présente vente est daté du 1^{er} août 2011.

Les acquéreurs reconnaissent avoir connaissance des articles 59 et suivants du dit Code concernant les sanctions.

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.

Les comparants reconnaissent avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Lecture commentée faite, intégrale des parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.



POUR EXPÉDITION CONFORME

Salaire par case	€ 6,15
Salaire simple de transcription	€ 103,29
Total	€ 109,44

Transcrit au bureau des hypothèques de :
Deuxième Bureau des Hypothèques Charleroi
Le vingt-deux décembre deux mille onze
Réf. : 44-T-22/12/2011-16740
A verser sur le compte du bureau
IBAN BE65 6790 1002 0096 - BIC PCHQ BE BB
Le montant de
cent neuf euros quarante-quatre cents

Conservateur des Hypothèques
F. FAIGNARD

é la rature
e(s) nulle
ffre(s) nu
not(s) nu
e(s) nulle

FS
M.B
/