

VENTE.

COMMUNE DE MANAGE – 1ère division

Dans un immeuble sur et avec terrain sis 1 comprenant
un appartement, cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale section F n°
368/H/2 pour une superficie de septante centiares (70ca) et ayant été cadastré dans titre
de propriété section F n° 368/H/2 :

L'appartement sis aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : au niveau du rez-de-chaussée : le hall d'entrée et la cage d'escalier menant au 1^{er} étage ; au niveau du 1^{er} étage : le hall, la cage d'escalier menant au 2^{ème} étage, un living, une cuisine ouverte (américaine), une salle de douche avec W.C. ; au niveau du 2^{ème} étage : le palier, deux chambres.
- b) en copropriété et indivision forcée : huit cent vingt/millièmes (820/1.000) des parties communes en ce compris le terrain prédécrit.

ACTE DE BASE

Tel que ce bien se trouve décrit et figuré à l'acte de base reçu ce jour par le notaire François NOE soussigné et qui sera incessamment transcrit.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

TITRE.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger des vendeurs d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS DE LA VENTE.

Les vendeurs et les acquéreurs déclarent que la vente a été consentie et acceptée directement entre eux aux conditions ci-après reproduites.

CONTENANCE.

- Que le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'une prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation, et ce, depuis cinq ans à compter de ce jour.
 - Qu'ils n'ont pas signé un mandat hypothécaire avec le bien prédécrit en garantie.
 - Qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire relative au bien.
- 2) **Chaque comparant déclare :**
- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;
 - autoriser la mention de son numéro national dans le présent acte;
 - qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
 - qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire
 - qu'il n'a pas déposé de requête en règlement collectif de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire ;
 - qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;
 - qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;

et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

DECLARATION POUR LE CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS

Pour répondre au prescrit du Code des Droits et Taxes Divers, transformant le Code des taxes assimilées au timbre, et de son arrêté d'exécution, le notaire instrumentant mentionne :

« Droit de cinquante euros (50,00€) payé sur déclaration par Maître François Noé, notaire à Nivelles ».

LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, §1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat et qu'il a expliqué que :

- lorsqu'un notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, il doit attirer l'attention des parties sur ces faits et doit leur communiquer que chaque partie est libre de choisir un autre notaire ou de se faire assister par un conseil ;
- le notaire doit également dûment informer chaque partie sur les droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle est impliquée et il doit conseiller toutes les parties de manière impartiale.

Les parties affirment que les notaires instrumentant ou intervenant les ont éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'ils leur ont donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

DONT ACTE.

La contenance ci-avant indiquée n'est pas garantie, et toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

Le bien présentement vendu est occupé aux conditions que les acquéreurs déclarent parfaitement connaître, dispensant les vendeurs et le notaire instrumentant de les produire au présent acte. Les acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs, sans préjudice des droits qu'ils pourraient faire valoir en qualité d'acquéreur en vertu de la loi.

Les acquéreurs auront la pleine propriété et la jouissance du bien vendu dès ce jour par la perception des loyers, date à partir de laquelle ils devront payer et supporter tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu, de même que la quote-part y afférente dans les charges communes.

Concernant le précompte immobilier, les acquéreurs paient à l'instant aux vendeurs, qui le reconnaissent et en donnent quittance entière et définitive, la somme de cent nonante-neuf euros quatre-vingt-huit cents (199,88 €) à titre de prorata pour l'année deux mille onze.

Les vendeurs déclarent en outre qu'il n'a été effectué aucune visite de fonctionnaires de l'Administration du cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral du bien suite à des transformations, améliorations ou ajoutes éventuellement faites et ce depuis deux ans à dater de ce jour.

ÉTAT DU BIEN - GARANTIES - SERVITUDES - CONDITIONS SPECIALES.

Le bien est vendu, délivré et abandonné dans l'état où il se trouvait à la date du compromis de vente, à savoir le 17 janvier 2011, bien connu des acquéreurs, sans garantie de mitoyenneté, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi soit en vertu de tous titres réguliers et non prescrits.

A cet égard les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs et qu'à leur connaissance il n'existe ni servitudes, ni conditions spéciales, à l'exception de celles pouvant figurer dans l'acte de base et règlement de copropriété dont question ci-après.

Il est par ailleurs stipulé dans cet acte de base notamment ce qui suit :

« Ainsi, à titre exemplatif, dans le garage (tel que ce garage est décrit ci-après comme étant une entité privative de l'immeuble prédécrit) passent des tuyaux venant de l'appartement (tel que cet appartement est décrit ci-après comme étant une entité privative de l'immeuble prédécrit) permettant l'évacuation des eaux usées vers les égouts. En conséquence, l'appartement (fonds dominant) dispose envers le garage (fonds servant) d'une servitude d'écoulement des eaux usées. Des tuyaux alimentant le chauffage de l'appartement se trouvent au plafond du garage. En conséquence, l'appartement (fonds dominant) dispose envers du garage (fonds servant) d'une servitude de passage desdits tuyaux. *Le cas échéant le propriétaire du lot privatif* »

Par ailleurs, il est précisé que le compteur de gaz de l'appartement se trouve sur la façade de l'immeuble voisin ; Ce compteur pourra rester tel quel sur la façade de l'immeuble de la rue , au titre de servitude au profit de l'appartement. Cet emplacement est concédé de manière gratuite et perpétuelle. Afin de permettre au propriétaire dudit appartement et à la société distributrice de gaz et leurs successeurs éventuels l'accès au compteur, il est constitué une servitude, réelle, perpétuelle et gratuite de passage en faveur de la dite société de distribution et du propriétaire dudit lot privatif dénommé « appartement » pour permettre tant aux délégués de la dite société qu'au propriétaire d'accéder en tout temps audit compteur, avec ou sans matériel ».

Les acquéreurs n'auront aucun recours contre les vendeurs à raison soit de l'état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, ou de tous autres généralement quelconques, en un mot ils prendront le bien à leurs risques et périls et les vendeurs échapperont à toutes garanties, spécialement à celles basées sur les articles 1641 et 1643 du Code Civil.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance il n'existe pas de vices cachés pouvant affecter le bien vendu.

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente.

Garantie décennale

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits du vendeur relativement à la garantie due par les architectes et entrepreneur en ce compris la garantie décennale.

COPROPRIETE - CHARGES COMMUNES - ACTE DE BASE - SYNDIC.

L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dressé par le Notaire François NOE, ce jour, antérieurement aux présentes et qui sera incessamment transcrit.

S'agissant d'une nouvelle copropriété à constituer, il n'y a pas encore à ce jour de décision d'assemblée générale, ni de charges communes.

L'immeuble dont dépend le bien présentement vendu sera régi par un règlement conventionnel de division de l'immeuble, qui dérogera au régime légal de la copropriété forcée des immeubles divisés tel qu'instauré par les articles 577-3 et suivants du Code civil. Etant précisé que l'immeuble comprendra, en plus de l'appartement prédécrit, une seule autre entité privative étant le garage situé au rez-de-chaussée.

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations stipulés dans ledit règlement conventionnel de division de l'immeuble.

Concernant le toit surplombant la partie du garage, il est considéré comme partie commune. Les charges y relatives sont des charges spéciales à charge du seul propriétaire du garage.

Le vendeur déclare que les compteurs d'eau et d'électricité de l'appartement se trouvent dans le couloir à gauche au rez-de-chaussée. Le compteur de gaz se trouve par contre sur la façade de l'immeuble voisin.

LITIGES

Les vendeurs déclarent qu'il n'y a pas d'instance en justice pendante devant les cours et tribunaux concernant le bien.

DROIT DE PRÉEMPTION – OPTION D'ACHAT – DROIT DE REMERE

Dont quittance entière et définitive, sous réserve d'encaissement.

ATTESTATION CONCERNANT LE PAIEMENT DU PRIX

Le Notaire instrumentant atteste que les acquéreurs ont payé le prix et les frais au moyen de chèque(s) tiré(s) sur le(s) compte(s) numéro(s) 001-060903-64.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

DISPOSITIONS FISCALES.

1. RESTITUTION

Les vendeurs déclarent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions légales en matière de restitution des droits d'enregistrement et qu'ils ne réunissent pas les conditions nécessaires pour en bénéficier.

2. REDUCTION

Pas d'application.

3. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE.

Après que le Notaire instrumentant ait donné lecture des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs ont déclaré ne pas avoir :

- 1) la qualité d'assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- 2) cédé endéans les cinq années précédant la date du présent acte, un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8, paragraphes 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

4. FONDS UTILISES POUR LE PAIEMENT DU PRIX.

Conformément à l'article 184 bis du Code des Droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs ainsi qu'une quote-part dans les frais d'acte de base qui s'élève à cinq cent septante-quatre euros (574 EUR).

ÉLECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles et siège social ci-avant indiqués.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL.

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties personnes physiques correspondent aux données reprises dans le registre national.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Les parties personnes physiques dont le numéro national est mentionné dans le présent acte déclarent donner leur accord expresse avec la mention de ce numéro dans l'acte et dans toutes les expéditions et extraits qui seront faits de cet acte.

DECLARATIONS FINALES

- 1) Les vendeurs déclarent :

Les acquéreurs devront continuer tous engagements relatifs aux abonnements à l'eau de la ville, au gaz et à l'électricité, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir du jour de leur entrée en jouissance. Ils devront, s'il y a lieu, opérer le transfert à leurs noms desdits contrats, à la décharge pleine et entière des vendeurs, sans l'intervention de ces derniers, ni recours contre eux sauf faculté pour eux de les résilier à leurs frais, le tout aux conditions imposées par la société de distribution.

Les canalisations et compteurs que des organismes concessionnaires justifiaient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

CITERNE A MAZOUT

Le bien ne comprend pas de citerne à mazout.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les vendeurs déclarent que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le 1er octobre 1981 ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le 1er octobre 1981 mais dont la partie antérieure au 1er octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

PV de visite de contrôle positif

Les vendeurs remettent présentement aux acquéreurs le procès-verbal de visite de contrôle établi par la société en date du 6 mai 2004. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique répond aux prescriptions dudit règlement.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu des vendeurs l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés du fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les 25 ans à dater du 6 mai 2029.

PRIMES REGIONALES

Pour satisfaire à l'obligation énoncée à l'article 5 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30/04/2009 fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques, selon lequel « Lors de la vente de tout logement, le notaire instrumentant s'informe auprès des vendeurs quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente. Le cas échéant, il en avertit l'Administration et retient le montant de la prime sur le produit de la vente. Le notaire reverse tout ou partie du montant de la prime au receveur général, suivant les modalités communiquées par celui-ci, le solde éventuel étant reversé au vendeur », les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pas bénéficié d'une aide régionale relativement au bien faisant l'objet de la présente vente.

PRIX

Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE (C.W.A.T.U.P.E.)

1) Les vendeurs déclarent, ainsi qu'il résulte de la lettre de la Commune de Manage en date du 25 février 2011 :

« Le bien en cause :

Se situe en zone d'habitat au plan de secteur de « La Louvière-Soignies » adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

A fait l'objet d'un permis d'urbanisme (depuis le 01/01/1977) : n° 05/121 : aménager un appartement sur un garage existant.

Est situé en zone franche urbaine donnant droit au chèque logement (subvention de 50 euros par mois pendant huit ans en cas de prêt au Fonds du Logement tel : 07/1207.711) ;

Peut prétendre à l'octroi d'une prime communale relative à l'embellissement des façades ;

Impétrants : transport de produits gazeux - emprises en sous-sol : pas à notre connaissance.

Voirie - épuration : la voirie desservant le bien est équipée en eau, électricité et égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). Celle-ci est pourvue d'un revêtement solide en hydrocarboné et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Expropriation - droit de préemption (art. 175 et suivants du CWATUPE)

Pas à notre connaissance.

En ce qui concerne les sites potentiellement pollués, veuillez vous adresser à la Spaque (Société Publique d'Aide à l'Environnement) en téléphonant au 04/220.94.11 (www.spaque.be) »

Les acquéreurs déclarent avoir eu connaissance de la réponse de ladite Commune et dispensent le notaire soussigné à plus amples renseignements à cet égard.

2) Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Le bien est vendu avec les limitations du droit de propriété pouvant résulter notamment des prescriptions en matière d'urbanisme et des arrêtés des pouvoirs publics qui peuvent l'affecter, et au sujet desquels les acquéreurs sont censés avoir pris toutes informations et dispensent les vendeurs et le notaire soussigné de toutes justifications ou renseignements complémentaires.

3) En outre, il est rappelé par le notaire instrumentant :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer les travaux visés audit article 84 ;

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

3^e feuille de 3^e et dernière

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

4) Les vendeurs déclarent que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à leur initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

5) Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

- ni soumis au droit de préemption de l'Office Wallon de Développement Rural, ni au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E.;
- ni visé par un arrêté d'expropriation;
- ni concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- ni repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

ZONE A RISQUE EN MATIERE D'INONDATION.

Conformément à l'article 68-7, §4 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, le notaire instrumentant déclare que le site internet de la Région Wallonne cartographiant les zones « aléa d'inondation » par le débordement de cours d'eau, fait apparaître que le bien vendu ne se situe pas dans le périmètre d'une zone à risque d'inondation.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'absence d'une zone d'aléa sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais.

CODE DU LOGEMENT

Les acquéreurs déclarent que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier,

- sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestre et échevins, pour les catégories de logements suivants :
 - a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,
 - b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²),
 - c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,
 - d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (Kots, ...) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués

*Je reconnais
à l'instant
affirmer
que les travaux
réalisés
et à ceux
à venir
sont
conformes
à la législation,
la loi sur
la vente,
la loi sur
le bail et
la loi sur
la copropriété.*

CS


à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ;
ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés
- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, et ce depuis le premier juillet deux mille six.

DECRET WALLON RELATIF AUX SOLS POLLUES

Le décret du 5 décembre 2008 de la Région Wallonne relatif à la gestion des sols impose, en cas de présence de terres polluées dans le sol, au propriétaire ou à l'exploitant ayant causé la pollution, des obligations de gestion ou d'assainissement.

En vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008, relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci.

Il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol.
Dans ce contexte, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance - sans pour autant que les acquéreurs exigent d'eux des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon eux, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à sa destination actuelle et qu'en conséquence, ils n'ont exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les vendeurs sont exonérés vis-à-vis des acquéreurs 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.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le Notaire instrumentant attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un imposant notamment à propos du bien vendu, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et l'obligation pour le propriétaire, en cas de location du bien, de tenir un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition du locataire.

Les vendeurs déclarent avoir réalisé, depuis l'entrée en vigueur de cet arrêté, des travaux tombant sous son champ d'application et remettre à l'instant aux acquéreurs, qui le reconnaissent, le dossier d'intervention ultérieure. *reconnait on ?*

ASSURANCES.

Les acquéreurs seront subrogés dans les droits et obligations découlant des contrats d'assurances contre l'incendie et autres risques passés par la gérance au nom de la copropriété.

Ils devront contribuer au paiement des primes en proportion de leurs droits tels que ceux-ci sont déterminés dans l'acte de base avec règlement de copropriété.

EAU-GAZ-ÉLECTRICITÉ.