



1)
Commune de MANAGE, quatrième division, La Hestre,

Une maison d'habitation, sur et avec terrain, situé au lieudit «
», cadastrée d'après titre et d'après matrice cadastrale récente
section B, partie du numéro 76 A 2 et 76 B 2 pour une contenance mesurée
de 2 ares 13 centiares.

Tel que ce bien est plus amplement décrit au plan dressé par Monsieur
Gabriel Callari, Géomètre-expert, le 30 septembre 2014, sous lot 3, teinte
Bleue.

Ledit plan demeure annexé à l'acte de division reçu par le Notaire
soussigné, le 27 janvier 2015.

En date du 22 janvier 2015, ledit géomètre a procédé au dépôt du plan
de délimitation, auprès de la banque de données de l'Administration Générale
de la Documentation Patrimoniale.

A la date du 22 Janvier 2015, ladite administration lui a communiqué la
référence de précadastration, soit : 52035-10049.

Enfin, en date du 14 septembre 2015, en application de l'arrêté royal du
12 mai 2015 modifiant l'arrêté royal du 18 novembre 2013 et en application de
l'arrêté ministériel du 11 mai 2015 modifiant l'arrêté ministériel du 18
novembre 2013, suite à la demande du notaire Pierre-Yves LARDINOIS, de
résidence à Péruwelz, le service du Plan de Bruxelles-Brabant-Wallon a
délivré comme référence de parcelle réservée B 365 A P0000.

2)
Commune de Manage, quatrième division-La Hestre

Un jardin situé au lieudit _____, ayant été cadastré section B partie du numéro 76A2 et selon cadastre récent section B partie du 365 L, d'une contenance mesurée de 87 centiares.

Tel que ce bien est plus amplement décrit au plan dressé par Monsieur Gabriel Callari, Géomètre-expert, le 9 décembre 2016, sous lot J3, teinte rose.

En date du 12 décembre 2016, ledit géomètre a procédé au dépôt du plan de délimitation, auprès de la banque de données de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

Ladite administration lui a communiqué la référence de précadastration, soit : 52035/10073.

Parallèlement, ladite administration lui a communiqué l'identifiant parcellaire réservé suivant : B 371 R P0000.

Les acquéreurs déclarent avoir pris connaissance dudit plan pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

T

DRY - QUITTANCE

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes.

1. Garantie

Les biens prédécrits sont vendus pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques et le prix servira à le dégrever des charges qui pourraient exister.

2. Etat du bien

Suivant procès-verbal établi contradictoirement sur les lieux du bien vendu en date du 30 novembre 2016, il a été constaté que les travaux étaient totalement terminés, le bien étant vendu au stade de CLEF SUR PORTE..

Il est fait dispense au notaire instrumentant de reproduire à l'occasion des présentes, le contenu du procès-verbal susmentionné.

Le bien est vendu tel qu'il se trouve dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

3. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec 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, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

A toutes fins utiles, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitude sur le bien ni de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance, et que personnellement il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Conditions spéciales

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Aucune condition spéciale ne figure dans les titres de propriété, à l'exception de ce qui sera évoqué ci-après.

Il ressort en effet de la lecture de l'acte reçu par le Notaire Marcel BRUYERE, à La Louvière (Haine-Saint-Pierre), le 10 février 1982 que :

« Conditions particulières :

Le bien vendu a fait l'objet d'un plan dressé par Monsieur BLAISE le vingt septembre mille neuf cent trente-huit et annexé à l'acte du Notaire GHYSEN du vingt-six septembre mille neuf cent quarante-cinq, lequel plan stipule notamment les conditions particulières suivantes :

AB Pignon mitoyen entre le bien vendu et la propriété de

BC cloison mitoyenne entre le bien vendu et la propriété de

DE muret en béton et mur W.C, propriété entière du bien vendu,

EF muret en béton, propriété du bien vendu,

FG muret en béton, propriété du bien restant appartenir à , I.

GH muret en béton, propriété du bien restant à appartenir à ,

HI muret en béton, appartenant entièrement au bien vendu,

JK pignon mitoyen entre le bien vendu et la propriété

Les gouttières situées le long du pignon JK et surplombant la propriété vendue (gouttière du bien I) peuvent être conservées telles qu'elles sont établies (acte de Me L'OLIVIER du quatre juin mille neuf cent trente huit).

La partie acquéreuse fera son affaire personnelle des dites stipulations et sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse à cet égard et ce pour autant que les dites stipulations soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, le tout sans aucun recours contre la partie venderesse ni intervention de la part de cette dernière. »

L'acquéreur sera également subrogé dans les droits et obligations éventuels résultant de l'acte de division préventif et ses annexes (plans etc...) et les stipulations reprises au présent acte et ce pour autant que les dites stipulations soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, le tout sans aucun recours contre la partie venderesse ni intervention de la part de cette dernière. »

4. Contenance

La contenance susénoncée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

La contenance du bien numéro 1) a été mesurée d'après plan du Géomètre-expert, Monsieur Gabriel CALLARI, établi le 30 septembre 2014.

La contenance du bien numéro 2) a été mesurée d'après plan du Géomètre-expert, Monsieur Gabriel CALLARI, établi le 9 décembre 2016.

5. Contributions – Impôts

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, *pro rata temporis*, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

6. Compteurs

L'acquéreur sera tenu de continuer tous éventuels abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et en paiera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

7. Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour à compter des présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de la nécessité de faire assurer personnellement le bien contre les risques d'incendie et autres dès la signature des présentes.

8. Occupation – Propriété - Jouissance

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de la signature des présentes par la prise de possession réelle et par la remise par le vendeur de toutes les clefs en sa possession.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

9. Dégâts miniers

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, dans toutes actions nées ou à naître qui pourraient lui appartenir du chef de dégradations passées, présentes ou futures, occasionnées au bien faisant l'objet de la présente vente, par suite de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec le bien à l'acquéreur, mais sans qu'il soit autrement garanti que pareil droit existe, et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur, même à l'insu du vendeur mais à respecter par l'acquéreur.

URBANISME

a) Généralités

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, le notaire attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis

délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

b) Déclarations

- Le promoteur déclare que, conformément à l'article 90, §1^{er}, 5° du C.W.A.T.U.P.E., le quota des deux tiers des constructions visées dans le permis de constructions groupées est atteint.

Les 18 maisons unifamiliales prévues dans le permis de constructions groupées portant les références F0411/52043/UAP3/2011/

198611 ont fait l'objet soit d'acte authentique soit de compromis de vente signés antérieurement aux présentes.

- En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie :

Le vendeur déclare :

- que, sous réserve de ce qui est mentionné le cas échéant ci-après, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme, ni de lotir, ni d'urbanisation, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien 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 et qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

- qu'à sa connaissance, le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies.

- garantir à l'acquéreur la conformité des actes et travaux, que le cas échéant, il a personnellement effectués en l'immeuble, et ce en conformité avec les prescriptions urbanistiques.

- que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège Communal de la Commune de Manage en séance du 3 février 2012 portant les références F0411/52043/UAP3/2011/198611, prévoyant la construction de 18 maisons unifamiliales et d'un immeuble de 9 appartements.

- L'acquéreur déclare avoir connaissance que le bien figure sous le lot 3 à l'acte de division reçu le 27 janvier 2015, par le notaire Pierre-Yves LARDINOIS de résidence à Péruwelz.

Il déclare en avoir une parfaite connaissance pour en avoir reçu la copie, antérieurement aux présentes.

L'acquéreur est entièrement subrogé dans tous les droits et obligations contenus dans ledit acte. Il devra se conformer en tous points aux stipulations contenues dans ledit acte et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, locataires, successeurs et ayants-droit à tous titres.

- Le vendeur déclare en outre que le bien :

- * 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 règlement générale sur la protection de l'environnement.

- * n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;

* n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
* n'est ni repris à l'inventaire du patrimoine;
* est situé dans une zone de protection du Canal du Centre précitée et qu'il n'est pas situé 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.

• Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :
* soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E.;

* ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;
* soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
* soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

• Le notaire LARDINOIS Pierre-Yves de résidence à Péruwelz, a interrogé l'administration communale concernée afin d'obtenir tous renseignements urbanistiques utiles.

Ladite administration lui a répondu en date du 2 décembre 2013 textuellement ce qui suit :

« (...) »

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 9 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets,

- est repris en zone d'habitat rural à moyenne densité au schéma de structure,

- est situé dans le périmètre de revitalisation urbaine : oui,

- est situé dans le périmètre de rénovation urbaine de La Hestre-Fayt-sud approuvé par le Gouvernement en date du 14 octobre 2010 et pouvant donner droit à :

* une prime d'embellissement des façades de la Région wallonne (pouvant aller jusqu'à 7500 euros),

* une majoration de 50 % des primes à la réhabilitation,

- est situé dans une zone d'initiative privilégiée

- a fait l'objet d'une demande de division – art 90 2013/094 – collège du 22/07/2013,

- a fait l'objet d'un (des) permis d'urbanisme (depuis le 1^{er} janvier 1977) : 10/031 – construire 7 habitations unifamiliales – abandonné : 11/047 – construire un immeuble de 9 appartements et 18 maisons unifamiliales – abandonné : 11/047 – construire un immeuble de 9 appartements et 18 maisons unifamiliales – collège du 03 février 2012 – favorable conditionnel – 11/070 – construire 2 habitations – dossier abandonné.

- n'est pas situé, à notre connaissance, dans un plan d'expropriation,

- ne subit pas à notre connaissance, de transport de produit gazeux ou d'emprise en sous-sol,

- est situé le long d'une voirie équipée en eau, électricité et égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). La voirie est pourvue d'un revêtement hydrocarboné, d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

- est susceptible d'être situé dans un site potentiellement pollué (Cavagne) : veuillez-vous adresser à la Spaque (Société Publique d'Aide à l'Environnement) en téléphonant au 04/220.94.11 (www.spaque.be), (...).

En ce qui concerne les renseignements urbanistiques, Monsieur DUPAGNE déclare se contenter des informations reprises au présent acte et donne dispense et décharge au vendeur et au notaire soussigné concernant la production de toute autre information.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de cette lettre et de ses annexes et en avoir pris connaissance, et il dispense le notaire instrumentant d'en faire plus ample mention aux présentes.

- Il est en outre rappelé que :

* Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1^{er} du C.W.A.T.U.P.E., et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1^{er} du C.W.A.T.U.P.E., 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.

• Le bien ci-dessus désigné provient de la division d'un bien plus grand, sans que cette division n'ait fait l'objet d'un permis de lotir.

En conséquence :

Le notaire Lardinois soussigné certifie que la formalité prévue à l'article 90 du CWATUPE a été réalisée par les soins du Notaire soussigné par lettre recommandée du 15 décembre 2014 et n'avoir reçu aucune réponse du Fonctionnaire délégué dans le délai imparti.

En date du 19 janvier 2015, le Collège des Bourgmestre et des Echevins de la Commune de Manage a répondu ce qui suit:

"Faisant suite à votre courrier réceptionné en date du 17/12/14, relatif à l'objet susmentionné, nous vous informons que les biens on fait l'objet d'un permis d'urbanisme (PUn°11/047: collège communal du 03/02/2012). La parcelle cadastrée sect.B n°76 b2 est reprise dans un plan d'assainissement.

L'implantation des habitations a été réalisée pour les lots 1 à 7.

Conformément à l'article 90 5° du CWATUPE, une construction groupée n'est pas soumise à permis d'urbanisation."

ETAT DU SOL

A. Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait qu'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 vendeur des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol;

B. Le vendeur déclare complémentaiement avoir connaissance d'une pollution, savoir :

Pollution du sol – déclaration des vendeurs

Le vendeur informe l'acheteur qu'une mission a été confié à la firme indépendante et spécialisée SITEREM, conjointement par GROUPE PROMO et la Commune de Manage, en vue d'établir relativement aux parcelles cadastrales numérotés 76 B 2 et 75 T, une étude d'orientation, une étude de caractérisation ainsi qu'un projet d'assainissement.

Les études d'orientation et de caractérisation ont été reçues et acceptées par l'instance de contrôle de la Région Wallonne.

Le projet d'assainissement quant à lui été déposé dans le courant du mois d'août 2014 et est actuellement en traitement auprès de cette même instance en vue d'être à son tour validé.

Toute la documentation relative à cette procédure a été mise à la disposition de l'acheteur.

Ceci exposé, il est fait remarquer que le bien au terme du présent compromis bien que partiellement assis sur la parcelle cadastrale 76B2, est néanmoins situé hors du périmètre soumis à ces analyses environnementales et n'est donc pas directement concernés par celle-ci.

Pour le reste, en application du décret wallon relatif à l' « assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter » , le vendeur déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et 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 dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne, ou d'une procédure d'inventorisation dudit bien prévue par ledit Décret Sols.

Compte tenu de quoi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charges relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissements du sol relatives au bien vendu.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation électrique a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation par CERTINERGIE en date du 8 novembre 2016. L'attention de l'acheteur est attirée sur le 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 vingt-cinq ans à dater du 8 novembre 2016. L'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

La notification de la déclaration PEB initiale a été effectuée en date du 31 décembre 2013, par le responsable PEB, Monsieur Salvator PROIETTO.

L'obligation PEB finale sera assumée, à la décharge de l'acquéreur, par le vendeur qui devra dès lors notifier celle-ci à ses frais.

Ainsi le vendeur devra transmettre à l'administration, dans les formes et délais requis, les documents requis relatifs à la procédure PEB.

Une copie de la déclaration PEB initiale a été remis aux acquéreurs par le vendeur.

PRESENCE D'UNE CANALISATION POUVANT ENTRAÎNER UNE SERVITUDE LEGALE D'UTILITE PUBLIQUE

La présence d'une canalisation pouvant entraîner une servitude légale d'utilité publique, le notaire instrumentant a interrogé le site CICC (<https://www.klim-cicc.be>) afin de savoir si le bien objet des présentes était grevé d'une telle servitude.

Le site du CICC fait apparaître que les biens objet des présentes seraient grevés par des servitudes au profit des sociétés suivantes TECTEO, ORES, SWDE, BELGACOM.

La présente clause a pour seul objet de tenir les acquéreurs informés de l'existence d'une telle servitude d'utilité publique et le notaire soussigné ne peut garantir l'exactitude des informations contenues sur le site cité ci-dessus.

INONDATIONS – ZONES À RISQUES

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du vingt-huit février deux mille sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit se ne se situe pas dans une telle zone.

<h2>DECLARATIONS FISCALES DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR</h2>
--

1. Taxation sur les plus-values – information

Chacun des vendeurs déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

2. Aides Régionales

En application de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 30 avril 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 régionale aux personnes physiques, le vendeur déclare qu'il n'a pas bénéficié d'une aide régionale relativement au bien faisant l'objet de la présente vente (prime à la réhabilitation, prime à l'achat, prime à la construction, prime à la restructuration, prime relative aux logements conventionnés, etc...)

3. Assujettissement à la TVA

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le promoteur déclare être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée sous respectivement sur les numéros suivant

4. Vente sous régime TVA

DISPOSITIONS FINALES

1. Pouvoirs.

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la

désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

2. Consentement - approbation globale et finale

Les parties déclarent que le présent acte est le reflet exact de leur volonté et prévaudra sur les clauses et conditions contenues dans toute convention antérieure ayant le même objet.

3. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectif susindiqués.

4. Confirmation d'identité – Certification d'état civil

EC Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen d'un extrait du registre national.

Chacun des vendeurs comparissant aux présentes certifie l'exactitude des mentions reprises au présent acte comprenant sa dénomination, sa forme juridique, la date de son acte constitutif, son siège social et son numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée.

5. Déclarations diverses

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- ne pas être pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, ne pas être dessaisie de l'administration de ses biens ;
- ne pas avoir été déclarée 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 ;
- de pas avoir introduit de requête en médiation de dettes et ne pas avoir l'intention de le faire ;
- la conformité de son identité avec ce qui est mentionné ci-dessus.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la vente de ce dernier.

6. Loi contenant organisation du notariat

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat qui dispose : *« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié ».*

7. Droits d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

DONT ACTE

POUR EXPEDITION CONFORME