

N°1079

L'AN DEUX MILLE QUINZE.

Le vingt-deux décembre

Par devant Maître Sophie **BELLOTTO**, notaire à Châtelet et Maître Bernard **THIRAN**, notaire à Farciennes. Le premier nommé tenant minute.

ONT COMPARU

Ci-après dénommé invariablement "**les vendeurs**".

Lequel a, par les présentes, déclaré VENDRE sous les garanties ordinaires de droit et pour quittes et libres de toutes charges et hypothèques, à :

Ci-après dénommé invariablement "**les acquéreurs**".

Ici présent et acceptant le bien suivant :

Commune d'Aiseau-Presles – Troisième division – section de Pont-de-Loup

(revenu cadastral : 148 €)

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et cour, d'un ensemble sis
, cadastré ou l'ayant été section numéro pour
une contenance de un are vingt centiares, tenant ou ayant tenu en outre à ladite rue par un
passage, à

Font partie de la vente : la chaudière à mazout non encore branchée et la cuve à mazout
extérieure de 1.200 litres.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs ont fait, au sujet de l'origine de propriété du bien ci-dessus décrit, les déclarations suivantes :

Notaire Thierry Dumoulin à Châtelet, en date du 28 janvier 2000, transcrit au Premier bureau des hypothèques de Charleroi sous la référence 43-T-09/02/2000-02085.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

- A. Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu des acquéreurs, sans garantie de fait des vices du sol ou de l'état des bâtiments. Les acquéreurs déclarent parfaitement connaître les biens vendus pour les avoir vus et visités, et en avoir personnellement relevé les limites. Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction même cachés – les vendeurs déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché – vétusté ou autre cause, soit vices du sol ou sous-sol. Les acquéreurs bénéficient de toutes les garanties dont un tiers (par exemple un architecte ou un entrepreneur) serait tenu vis-à-vis du vendeur relativement au bien.
- B. Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent y être attachées, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux.
Pour leur part, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude, à l'exception de ce qui est éventuellement repris ci-après sous le titre « Rappel de conditions spéciales » et qu'ils n'en ont pas constitué de nouvelles. Les vendeurs déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient été concédées par des propriétaires antérieurs.
- C. La contenance exprimée dans la description du bien n'est pas garantie. Les parties n'auront l'une vis-à-vis de l'autre, aucun recours en raison d'une différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance réelle et celle indiquée, cette différence fût-elle supérieure au vingtième. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement. Les acquéreurs ne pourront se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.
- D. Les acquéreurs prendront toute disposition utile pour s'assurer contre les risques

d'incendie ou autres. Leur attention a été attirée sur le fait que les vendeurs ne peuvent garantir que l'immeuble vendu restera assuré par leur contrat pendant une durée déterminée.

Les acquéreurs ont donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

- E. Les acquéreurs supporteront les impôts et contributions de toute nature frappant le bien à compter de l'entrée en jouissance ainsi que les redevances pour location des compteurs d'eau, gaz, électricité, téléphone,...
- Ces compteurs et conduites ne font pas partie de la vente.
- Les acquéreurs feront, dès leur entrée en jouissance, toute diligence pour la mutation ou la résiliation des contrats de raccordement pouvant exister.
- F. Les parties déclarent avoir été informées du règlement de la Société Wallonne des Distributions d'Eau, en vertu duquel elles sont tenues de signaler la présente vente dans les huit jours. En outre, à défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent distributeur, ou contradictoirement, les vendeurs et acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.
- G. Les vendeurs déclarent qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien vendu, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants,...) ni envers des administrations publiques. Tout litige, procès et/ou opposition antérieur à ce jour sera à charge des vendeurs exclusivement, qui acceptent expressément d'en supporter les charges, coûts et conséquences.
- H. Les acquéreurs s'obligent à régler les frais, droits et honoraires des présentes.

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

L'acte reçu par le Notaire Gheens à Marcinelle et le Notaire Dumoulin à Châtelet, en date du 28 janvier 2000, stipule ce qui suit :

« *CONDITIONS PARTICULIERES*

En outre, la présente vente a lieu sous les charges et conditions particulières relatées en l'acte prévanté, reçu par le notaire soussigné le dix-sept mars mil neuf cent nonante cinq, lesquelles charges et conditions sont ici textuellement reproduites :

En outre la présente vente a lieu sous les charges et conditions particulières relatées en l'acte reçu par le notaire Pierre DEBOUCHE, le vingt février mil neuf cent quatre vingt un, lesquelles charges et conditions sont ici textuellement reproduites :

D'un acte reçu par Me Georges MAL, alors notaire à Châtelineau en date du six février mil neuf cent cinquante deux et contenant vente par les époux

, aux époux

d'une maison sise

il est extrait textuellement ce qui suit :

1) les murs et limites séparant le bien ci-dessus vendu de ceux restant appartenir aux vendeurs sont mitoyens et les armoires, cheminées et autres enfoncements quelconques

pouvant exister, dans ces murs pourront subsister comme par le passé.

Toutefois, le mur de clôture en briques avec pilastres figuré au plan susvanté par les lettres E.F. restera la propriété des vendeurs.

2) Il est établi sur le bien ci-dessus vendu au profit de la propriété voisine restant appartenir aux vendeurs et cotée à

une servitude de passage figurée au plan susvanté par les lettres A.B. et C.

Ce passage devra toujours rester libre d'entraves et les travaux de réparations et d'entretien seront à charge des usagers.

3) Les eaux pluviales et ménagères de la propriété voisine restant appartenir aux vendeurs et cotée numéros 101 et 105 à la rue du Campinaire pourront s'écouler par la canalisation et le filet d'eau existant actuellement.

Les travaux de réparations, d'entretien et de désobstruction seront à charge des usagers.

4) Les portes, fenêtres, ouvertures existantes actuellement de l'immeuble repris sous lot II au plan susvanté et de la maison voisine cotée sous le numéro

restant appartenir aux vendeurs, quoique non établies à la distance légale de la limite du bien présentement vendu, pourront subsister et constituer donc une servitude au profit de ce lot II et de la maison cotée sous le numéro

5) Il est établi au profit de la maison voisine cotée sous le numéro

et restant appartenir aux vendeurs, une servitude de non aedificandi sur la partie délimitée au plan susvanté par les lettres M. N. O. P. du bien présentement vendu.

En conséquence, il ne pourra jamais être élevé par les époux ou leurs ayants-cause à tous titres, aucune construction quelconque sur la partie grevée de la servitude de non aedificandi, et cette clause devra être reproduite dans tous les actes ultérieurs d'aliénation.

SERVITUDES :

A titre de servitude perpétuelle et irrévocable à charge du lot un et au profit du lot deux, les égouts et canalisations d'eau et d'électricité se trouvant dans le lot un devront subsister au profit du lot deux.

A noter que le bien faisant l'objet de la présente vente est repris sous second lot à l'acte de partage susvanté du notaire Debouche. »

Les acquéreurs seront, quant à ces conditions spéciales, subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs sans recours contre eux et pour autant qu'elles soient toujours d'application.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de payé présentement.

DONT QUITTANCÉ, sous réserve d'encaissement.

ORIGINE DES FONDS

Le notaire soussigné déclare que le prix de vente est payé présentement au moyen d'un virement du compte bancaire numéro

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

STATUT ADMINISTRATIF

Généralités

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés de l'opportunité de recueillir de leur côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, le notaire rédacteur du présent acte a attiré tout spécialement l'attention des acquéreurs, ce qu'ils reconnaissent expressément, sur l'importance et la nécessité qu'ils vérifient 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 ils peuvent 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.

Situation existante

Les vendeurs déclarent que le bien est actuellement affecté à usage de **logement**. Ils déclarent que, à leur connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Les vendeurs ne prennent aucun engagement quant à l'affectation que les acquéreurs voudraient donner au bien, ce dernier faisant de cette question leur affaire personnelle sans recours contre les vendeurs.

1° Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie

a. Information circonstanciée :

– Les vendeurs déclarent que :

-l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : le bien est situé en zone d'habitat sur 50m de profondeur, zone d'espace vert au-delà au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du dix septembre mil neuf cent septante-neuf et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

-le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis de bâtir ni d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

- Le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 délivré en date du 19 novembre 2015.

- Le notaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la commune de Aiseau-Presles en date du 19 novembre 2015 soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressée par nos soins en date du 5 novembre 2015 et des informations contenues dans le certificat d'urbanisme n°1 précité, qui mentionne également que :

« Le bien est situé en zone d'habitat de type semi-urbain+périmètre de centralité au projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 22 décembre 2003. »

b. Information visée à l'article 85, §1^{er}, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E., tel qu'il résulte du décret du 5 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. opérée par le décret du 1^{er} avril 2004 *relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter* remplacé par le décret du 5 décembre 2008, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrite dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1^{er}, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E., quoique entré en vigueur, ne pourra toutefois recevoir ici d'application *effective* dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle (les informations requises ne figurant au demeurant pas - pour les raisons mentionnées ci-dessus - sur le formulaire III B délivré par la Commune de Aiseau-Presles le 19 novembre 2015 en application des articles 150 et 445/1 du C.W.A.T.U.P.E.). Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

Dans ce contexte, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance – après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice) – 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 question d'état du sol à l'accueil d'une habitation privée 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.

Le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acheteur 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. Cette exonération ne sera pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le vendeur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

c. Engagement des vendeurs :

Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier dudit Code.

Ils ajoutent 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.

d. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

– Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier dudit 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.

– Suivant l'article 136 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité, peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites.

2° Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement.

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 RGPE.

3° 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 ;
- et qu'il n'est pas 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.

4° Les vendeurs déclarent 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 ;
- soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres SEVESO adoptés en application de l'article 136bis du CWATUPE et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUPE susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative.

5° Code Wallon du Logement – Permis de location

Les acquéreurs déclarent que le notaire soussigné a attiré leur 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 par les articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins pour certaines catégories de logements ;
- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant court à dater du premier juillet deux mille trois.

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle du placement des détecteurs incendie à l'entière décharge du vendeur.

6° Panneaux publicitaires

Les vendeurs déclarent que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location se rapportant à un panneau publicitaire.

7° Citerne à mazout

Les vendeurs déclarent qu'il existe dans le bien vendu une citerne à mazout aérienne d'une capacité inférieure à trois mille litres. Les acquéreurs n'en demandent pas plus ample description et déclare faire leur affaire personnelle de la conformité de cette citerne à la législation en vigueur s'interdisant tout recours contre les vendeurs de ce chef.

ZONES INONDABLES

L'article 68-8 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre prévoit qu'en cas de cession d'un droit réel immobilier sur un immeuble, le notaire et les vendeurs doivent, dans l'acte authentique, informer les acquéreurs sur le fait qu'un bien se situe ou non dans une zone à risque en matière d'inondation.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien ne se situe pas dans une telle zone.

D'autre part, le site de la région wallonne cartographiant les zones d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau fait apparaître que les biens vendus se situent dans une zone d'aléa d'inondation par débordement : nulle et dans une zone d'aléa d'inondation par ruissellement : élevée.

Les acquéreurs déclarent ne pas conditionner l'acquisition à l'exactitude des renseignements ci-avant (notamment dans le cas où ces derniers se révéleraient inexacts ou incomplets).

CANALISATIONS

Les acquéreurs déclarent parfaitement avoir été informés par le notaire soussigné que la présence de canalisations souterraines peut être constitutive de servitudes à respecter et de la nécessité de se renseigner auprès des gestionnaires de réseaux souterrains en cas de travaux effectués sur le bien vendu.

DEGATS MINIERS – CARRIERES

Les acquéreurs sont purement et simplement subrogés dans tous les droits et actions des vendeurs relativement à tous dégâts causés ou à causer audit immeuble par tous travaux miniers ou de carrières et ce, contre tous tiers qui seraient responsables.

Les vendeurs déclarent, à ce sujet, n'avoir jamais renoncé, au profit de qui que ce soit, à faire valoir leurs droits aux indemnités qui seraient dues pour lesdits dégâts et n'avoir jamais perçu d'indemnités.

PROPRIETE

Les acquéreurs ont la pleine propriété du bien vendu à dater de ce jour.

ENTREE EN JOUISSANCE

Les vendeurs déclarent que le bien est libre d'occupation.

Les acquéreurs en acquièrent la jouissance par la prise de possession réelle et effective à dater de ce jour.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le notaire soussigné 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 considération lors d'éventuels travaux ultérieurs.

Le dossier d'intervention ultérieure est obligatoire dans tous les chantiers où s'effectuent des travaux, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture, exécutés par au moins deux entrepreneurs différents intervenant simultanément ou successivement.

Dans les chantiers où les travaux sont exécutés par un seul entrepreneur, le dossier d'intervention ultérieure doit être établi pour les travaux qui se rapportent à la structure, aux éléments essentiels de l'ouvrage ou à des situations contenant un danger décelable.

Les dispositions dudit arrêté ne s'appliquent pas aux chantiers temporaires ou mobiles dont la réalisation était entamée au premier mai deux mille un.

Les vendeurs déclarent que, depuis le premier mai deux mille un, aucuns travaux tombant sous le champ d'application dudit arrêté royal n'ont été réalisés et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement.

Par procès-verbal du 24 novembre 2011, dressé par l'asbl O.C.B., il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du règlement.

Le dit procès-verbal stipule que l'installation électrique devra être recontrôlée dans les 18 mois des présentes.

Les acquéreurs sont tenus de communiquer leur identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle.

Les acquéreurs conservent toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant des

sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilité 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 seront à charge.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains des vendeurs.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le vendeur déclare qu'en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2009, un certificat de performance énergétique se rapportant au bien vendu a été établi par _____, certificateur agréé, en date du 19 octobre 2011.

Le certificat porte le numéro unique _____, la classe énergétique du bien est G, la consommation totale d'énergie primaire du bien est de 78602 kWh/an et la consommation spécifique d'énergie primaire est de 959 kWh/m².an.

Les vendeurs et acquéreur déclarent expressément que l'acquéreur a été informé de l'existence et du contenu de ce certificat à la signature du compromis. Le vendeur remet à l'instant l'original de ce certificat à l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution et les suites des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Les notaires soussignés certifient l'identité des parties comparantes, personnes physiques, aux présentes au vu des pièces officielles émanant de l'état civil et requises par la loi. Conformément à l'article 139 de la Loi Hypothécaire et à l'article 2bis du Code des droits d'Enregistrement, les notaires soussignés mentionnent les numéros d'identification des parties comparantes:

-
-

DECLARATIONS

Les parties reconnaissent avoir entendu lecture de l'alinéa premier de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe.

En application de l'article 184/bis du Code des droits d'Enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix et des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement

n'ont pas été acquittés.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir bénéficié de l'une des cinq aides régionales wallonnes suivantes : prime à la réhabilitation, prime à l'achat, prime à la construction, prime à la restructuration et prime relative aux logements conventionnés.

Les vendeurs déclarent que le Notaire a attiré leur attention sur les obligations de déclaration existant le cas échéant, en matière de plus-values immobilières, et chacun des comparants qualifiés de vendeur aux présentes déclare en ce qui le concerne ne pas avoir la qualité de non-résident fiscal belge.

Les acquéreurs déclarent que la présente acquisition est réalisée à des fins privées.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture par le notaire soussigné des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Ensuite de quoi, les vendeurs déclarent :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti, tenu au dépôt de déclarations périodiques;
- ne pas avoir la qualité d'assujetti, non tenu ou dispensé du dépôt de déclarations périodiques et ne pas être immatriculé à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- ne pas avoir eu la qualité d'assujetti visée à l'article huit paragraphe deux ou trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (occasionnellement) dans les cinq dernières années précédant ce jour;
- ne pas avoir la qualité d'assujetti établi à l'étranger ayant fait agréer un responsable en Belgique;
- ne pas faire partie d'une association de fait et/ou d'une association momentanée.

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Après avoir été informés par le notaire soussigné de la législation en vigueur et des obligations en résultant, les acquéreurs déclarent ne pas solliciter la réduction des droits d'enregistrement.

CAPACITE

Les parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, n'être frappées d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte, et, notamment :

- ne pas avoir obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou être en réorganisation judiciaire ;

- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarées en faillite ;
- ne pas être pourvues d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à

INTERETS CONTRADICTOIRES

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a 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

Fait et passé à Châtelet, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et, après lecture commentée, intégrale des dispositions de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaires.

POUR EXPEDITION CONFORME