

▪ Une parcelle de terrain sise à la _____ (suivant titre rue Émile Vandervelde), cadastrée suivant titre, sous la Section A, partie du numéro 90 B 5, et suivant extrait récent de la Matrice Cadastre, sous la Section A, partie du numéro 0090B5P0000, pour une superficie suivant mesurage mentionné ci-après de deux ares nonante-six centiare (02a 96ca), et avec comme nouvel identifiant parcellaire réservé **A 90 H 6 P0000**.

Cette parcelle est reprise sous « **PARTIE B** » au plan ci-après vanté.

Cette description du bien vendu est acceptée par l'ensemble des comparants comme suffisamment précise.

PLAN DE DIVISION

Cette parcelle a été mesurée et délimitée par Monsieur Francis HENSEVAL, Géomètre-Expert Immobilier, à FONTAINE-L'EVEQUE, le six mars deux mille vingt. Elle y figure sous « **PARTIE B** », **liseré bleu – 296m²**.

Ce plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous numéro de référence **PRECAD PLAN : 52050-10214** et n'a pas été modifié depuis lors.

Après avoir été signé « *ne varietur* » par les comparants et, Nous, Notaire, le plan de mesurage susmentionné sera annexé au présent acte, mais ne sera pas présenté à l'enregistrement, ni à la transcription au Bureau Sécurité Juridique compétent. En effet, les comparants demandent à cette fin l'application de l'article 26, alinéa troisième, 2°, Code Enregistrement et de l'article 1, alinéa quatrième Loi Hypothécaire.

Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance de ce plan pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes et ils s'engagent à s'y conformer.

plan

titre

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Si les clauses et conditions de cet acte s'écartaient de celles contenues dans toute convention éventuellement intervenue entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir.

1/ Etat des biens

Les biens sont transmis dans l'état où ils se trouvaient à la date de la convention de vente entre les parties, bien connu de la partie acquéreuse qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation :

- Sans garantie, des vices apparents ou cachés, de tout vice du sol ou du sous-sol. Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, et ce même pour tous vices cachés qui apparaîtraient après le présent acte. Le vendeur déclare expressément qu'il n'a pas connaissance que les biens vendus soient actuellement grevés de vices cachés et qu'il s'exonère donc de la responsabilité découlant de l'application des articles 1641 à 1648 du Code Civil.
- Avec toutes les servitudes actives, passives, apparentes, occultes, continues, discontinues pouvant les avantager ou les grever. Le vendeur déclare à ce sujet n'avoir pas conféré personnellement de servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, à l'exception de celles éventuellement reprises aux termes du présent acte qui résulteraient de titres réguliers et non prescrits.

3/ Impôts et Taxes

Les Contributions, Taxes et Impôts afférents aux biens vendus sont à charge des acquéreurs, *prorata temporis*, à partir du jour de la signature du présent acte, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités qui restent à charge du vendeur.

4/ Droits du vendeur

Les droits et actions qui éventuellement appartiennent aux vendeurs du chef de dégâts ou troubles de jouissance pouvant être occasionnés au bien vendu par tous travaux ou industries quelconques y compris houillers font partie de la vente. Ces droits sont sans influence pour le fisc. A ce sujet, les vendeurs déclarent expressément n'avoir renoncé à aucun droit, tant par acte authentique que sous seing privé.

L'acquéreur sera subrogé de plein droit par le fait même de la vente dans tous les droits et actions que le vendeur pourrait avoir vis à vis de tiers pour quelque cause que ce soit, notamment en matière de garantie décennale éventuelle.

5/ Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif sus-indiqué.

CONDITIONS URBANISTIQUES | DIVISION | LOTISSEMENT

• Renseignements urbanistiques

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier, qui forment son statut administratif, dont notamment le nouveau Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé « CoDTbis ».

De façon générale, le vendeur a le devoir d'informer l'acquéreur, dans la mesure de ses connaissances, des principaux éléments constitutifs de ce statut administratif, en ce qu'ils sont *a priori* susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien vendu et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

Cette obligation d'information administrative dans le chef du vendeur ne dispense pas l'acquéreur de se renseigner par lui-même, et de faire ses propres démarches, notamment quant à la faisabilité des projets qu'il souhaiterait mener sur le bien qu'il acquiert.

Tous les permis, autorisations et déclarations en cours de validité qui existeraient relativement au bien vendu sont réputés transmis à l'acquéreur, le vendeur s'engageant à lui prêter toute l'assistance nécessaire pour accomplir les formalités requises quant à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité, et le cas échéant, à agir lui-même si cela était requis.

Le Notaire instrumentant rappelle que c'est uniquement dans l'hypothèse où les

http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php

...

~~7. D'après notre base de données, Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;~~

- une déclaration des établissements de Classe 3 délivrée le 02/09/2001, et qui a pour objet « Mise en activité d'un établissement nouveau.

Exploitation d'un entrepôt servant de stockage temporaire pour des déchets inertes, des déchets de bois et des déchets de plastiques et isolants issus d'une entreprise de terrassement et de génie civil (constructions et démolitions), le tri est effectué dans l'entrepôt qui comprendra : un conteneur de bois d'une capacité maximale de 3 tonnes, un conteneur de déchets inertes (briquillons) d'une capacité maximale de 9 tonnes et un conteneur de déchets de plastiques et isolants d'une capacité de 1,5 tonnes, plus deux conteneurs vides servant pour la clientèle », et dont les références sont : DE/2011/0167(Déc. redevable avec cond. compl.)(parcelle 14 A 90 B 5, Rue Emile Vandervelde – Mont-sur-Marchienne) –Demandeur à l'époque : TONY LIFT

- un permis d'exploiter délivré le 18/10/1990, et qui a pour objet « DOSSIER ARCHIVE A 6402.

Exploiter un hangar comportant un atelier d'entretien et de réparation de véhicules automobiles, une aire de parking, divers dépôts de tuyaux PVC, bois de charpente, carrelages, tuiles et sur le terrain y adjoignant, des dépôts de pierrailles d'environ 3 tonnes, laitier environ 5 tonnes et sable environ 6 tonnes », et dont les références sont : PX/1990/0153(Délivré)(parcelle 14 A 90 B 5, Rue Jules Ruhl – Mont-sur-Marchienne) – Demandeur à l'époque : LES CONSTRUCTIONS MOULAERT

- un permis délivré le 14/09/2004, et qui a pour objet « construire quatre habitations », et dont les références sont : RA-36290(Délivré)(parcelle 14 A 90 B 5, 14 A 90 R 5, 14 A 90 R 5, 14 A 90 C 5, Rue Saint-Jacques – Mont-sur-Marchienne) – Demandeur à l'époque : EITENNE MOULAERT

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

- isolation thermique et ventilation des bâtiments,

- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite

31. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

...
38. Le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

...
Observation : En ce qui concerne la division, puisqu'elle n'entraîne pas la création d'au moins trois lots non bâtis et destinés à l'habitation, un permis d'urbanisation n'est pas nécessaire conformément à l'article D.IV.2, D.IV.3 et D.IV.102 du CODT. Nous n'avons pas d'autres remarques à formuler.

Pour rappel :

- 1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- 3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;
- 4° les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT sont accessibles à tous sur le Géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait ne soit pas modifiée.

... »

Ce courrier de la Ville de CHARLEROI a été adressé en réponse au recommandé du Notaire instrumentant en date du trois août deux mille vingt, réclamant entre autre les informations figurant au Certificat d'Urbanisme Numéro 1.

Il est rappelé que l'obligation d'information du Notaire s'exerce *subsidiairement* à celle du vendeur, qu'elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et des sources disponibles, qu'elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique, à propos desquelles le Notaire a invité les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés.

Le vendeur déclare, en outre, qu'à sa connaissance, à l'exception de ce qui est éventuellement mentionné ci-avant dans la réponse du Service de l'Urbanisme,

- archéologique,
- ne bénéficient pas d'un équipement d'épuration individuel des eaux usées et ont accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux,
 - ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs,
 - ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site « *Natura 2000* »,
 - ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique,
 - ne sont pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent
 - ne sont pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres « SEVESO » adoptés en application de l'article D.II.31 §2 du CoDT et plus généralement, ne sont pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du « CoDT » susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative,
 - ne sont pas situés à proximité d'une canalisation de gaz (Fluxys) ou de canalisations transportant d'autres produits, **ce dont l'acquéreur devra toutefois s'assurer avant d'entreprendre de quelconques travaux à l'immeuble.**

Le Notaire a attiré l'attention des parties sur l'obligation de notifier à « FLUXYS SA », avenue des Arts, numéro 31, à (1040) BRUXELLES, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation de son réseau, et ce dès la phase de conception.

Il est donné à connaître à l'acquéreur qu'une banque de données existe en ce qui concerne les impétrants occupants éventuellement le sous-sol. Le notaire instrumentant informe l'acquéreur à ce sujet et l'invite à consulter cette banque de données sur le site Internet : www.klim-CICC.be ou à se renseigner auprès de son administration communale.

Si de telles installations sont en service permanent, elles revêtent une importance considérable de par leur caractère d'utilité publique. Des directives de sécurité doivent être communiquées à tous les corps de métiers, entrepreneurs ou sous-traitants qui exécuteront des travaux sur et à proximité de ces installations souterraines.

Le vendeur déclare enfin :

- qu'il a, le cas échéant, obtenu toutes les autorisations pour les constructions qu'il aurait lui-même érigées ou fait ériger

La partie acquéreuse déclare avoir été invitée préalablement à toutes opérations, et l'avoir fait, à vérifier auprès de l'Administration Communale, de l'Urbanisme et de toutes autorités publiques que les biens objet des présentes pourront recevoir la destination qu'elle envisage de leur donner.

B. Division

1. Notifications

Par courrier du dix août deux juin deux mille vingt, le Notaire instrumentant a :

a) notifié le plan de division, au Collège Communal de la Ville de CHARLEROI et au Fonctionnaire-Délégué à CHARLEROI,

b) précisé la nature du présent contrat, à savoir :

« Le but de l'acquéreur est d'acquérir cette parcelle en vue d'y ériger une maison d'habitation. »

2. Réactions

a) *S'agissant de la Commune*

Dans sa réponse du vingt août deux mille vingt, ledit Collège Communal a formulé les observations suivantes :

« Observation : En ce qui concerne la division, puisqu'elle n'entraîne pas la création d'au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation, un permis d'urbanisation n'est pas nécessaire conformément à l'article D.IV.2, D.IV.3 et D.IV.102 du CODT. Nous n'avons pas d'autres remarques à formuler. »

b) *S'agissant du fonctionnaire-délégué*

Le Fonctionnaire-Délégué s'est abstenu de répondre dans le délai utile.

3. Portée des réponses

Il est rappelé que :

- ces observations ne valent qu'à titre de simples renseignements ;
- l'absence de réponse des autorités n'emporte pas nécessairement « accord tacite » quant à la division opérée, même s'il appartient en principe à l'autorité officiellement avisée de réagir, si la division devait contrevenir à l'interdiction de diviser sans permis d'urbanisation.

• Pollution du sol

a) Information générale :

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :

A. À propos des obligations qui pèsent sur le vendeur :

Il s'agit de la pollution du sol, quelle qu'en soit l'origine ou la

mille sept) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

B. À propos des limites qui entourent son devoir d'information dans le cadre spécifique d'une vente :

Pour autant, en l'état du droit et indépendamment de ce qui précède,

a) Le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la Banque de Données de l'Etat des Sols.

Conformément au Décret Wallon du premier mars deux mille dix-huit (publié au Moniteur Belge le vingt-deux mars suivant) relative à l'assainissement des sols, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le premier janvier deux mille dix-neuf de consulter la banque de Données de l'Etat des Sols.

L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols, daté du dix-huit juin deux mille vingt, énonce ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :*

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : **Non**

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

MODIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MODIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant »

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme, ce que

propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci.

b) Déclaration du vendeur :

Dans ce contexte, le vendeur déclare que :

- à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...), rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'accueil d'une fonction d'habitat ;
- toujours dans la même idée, il n'a 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 ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou 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 ;
- qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

c) Exonération de garantie (limitée) du vendeur :

Sous le bénéfice de la sincérité de cette déclaration, l'acquéreur libère le vendeur de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques (DAS, OWD...). Toutefois, si le vendeur devait être désigné comme le « titulaire » des obligations du décret (remédiation, gestion, mesures de sécurité et de suivi...) par les autorités publiques, celui-ci ne pourrait se fonder sur la présente exonération contractuelle de garantie pour se retourner à son tour contre l'acquéreur. En outre, dans cette même hypothèse et par dérogation à l'exonération qui précède, le vendeur devrait répondre de tous troubles subis par l'acquéreur, en raison notamment de l'action des pouvoirs publics.

▪ Aléa inondation

Conformément à l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur confirme, qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone inondable ou à l'aléa

repris dans un ou à proximité d'un des périmètres « SEVESO », adoptés en application de l'article D.II.31 §2 du CoDT, et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, etc...).

▪ **Impétrants**

Il est donné à connaître à l'acquéreur qu'une banque de données existe en ce qui concerne les impétrants occupants éventuellement le sous-sol. Le notaire instrumentant informe et invite l'acquéreur à consulter cette banque de données sur le site Internet.

Si de telles installations sont en service permanent, elles revêtent une importance considérable de par leur caractère d'utilité publique. Des directives de sécurité doivent être communiquées à tous les corps de métiers, entrepreneurs ou sous-traitants qui exécuteront des travaux sur et à proximité de ces installations souterraines.

▪ **Frais d'équipement et de raccordement**

Les parties précisent que tous les frais de dossier, d'équipement, d'extension, de raccordement à l'égout, à l'eau, au gaz et à l'électricité seront exclusivement à charge de la partie acquéreuse.

L'acquéreur prendra notamment à sa charge exclusive tous frais de viabilisation du terrain qui seraient réclamés par les opérateurs de distribution d'électricité, gaz, ... et ce, quand bien même le terrain vendu serait situé le long d'une voirie suffisamment équipée.

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

Il est donné à connaître à l'acquéreur que le titre de propriété du vendeur, étant l'acte reçu par Maître Guy CARLIER, Notaire de résidence à BEAUMONT, tenant la Minute, et Maître Oreste COSCIA, Notaire de résidence à MARCHIENNE-AU-PONT, le six mai deux mille treize, stipule ce qui suit, textuellement reproduit :

« **SERVITUDE MINIERE-**

Tous les droits et actions qui pourraient éventuellement compléter à la venderesse contre les sociétés charbonnières ou autres à raison de la dépréciation ou des dommages qui auraient été causés au bien vendu par les travaux houillers ou toutes exploitations font partie de la vente et sont transmis avec ledit bien. »

...

« **SERVITUDES – CONDITIONS SPECIALES-**

Le titre de propriété de la venderesse, étant l'acte susvanté du notaire Philippe DUPUIS, en date du 18/07/2011, stipule textuellement ce qui suit, étant précisé que le bien décrit sous « bien sub 1/ » est le bien présentement vendu :

RAPPEL DE PLAN

vente et sans laquelle celle-ci n'aurait pas été consentie, il est formellement entendu que les propriétaires successifs des biens actuellement vendus et leurs ayants-droit, même à titre particulier, à quelque titre que ce soit, ne pourront jamais réclamer à la société venderesse, ni à ses ayants-droit, même à titre particulier, à quelque titre que ce soit, à quelque époque que ce soit, une indemnité quelconque pour les dommages, dégâts, dégradations quelconques, affaissements, entraves, empêchements, et cætera... que l'exploitation des mines pourrait, pourra ou a pu occasionner :

1. aux biens présentement vendus et aux constructions existantes ou qui y seront érigées ;
2. aux travaux et immobilisations quelconques qui s'y trouvent ou qui pourraient y être effectuées par la suite, à quelque date que ce soit ;
3. aux puits, sources et eaux qui pourraient s'y trouver, que du reste les biens présentement vendus soient conservés dans leur ensemble actuels ou qu'ils soient morcelés.

Sont seuls exceptés, les dommages occasionnés par une faute lourde de l'exploitant, prouvée à sa charge.

La présente clause s'applique à l'effet de tous travaux miniers sans distinction, passés, actuels ou futurs poursuivis ou à poursuivre par la société venderesse ou ses ayants-droit, dans toute l'étendue soit de leurs concessions actuelles, soit des concessions qu'elles pourraient acquérir dans la suite, qu'il s'agisse du déhouillement des couches présentement exploitées ou de celui de toutes autres couches à exploiter à l'avenir à quelque profondeur que ce soit.

L'acquéreur aux présentes renonce au même titre, pour lui et ses ayants-droit, même particulier, et à titre particulier, à toutes réclamations à raison de dommages et inconvénients quelconques dont il pourrait souffrir par l'effet de toutes installations de surface, usines, machines, terrils appartenant actuellement aux sociétés venderesses ou bien à créer par elles, et ce malgré toutes transformations, agrandissements, déplacements qui pourraient y être apportés étant entendu que seules sont exceptées les conséquences d'une faute lourde qui viendraient à être prouvée à sa charge.

L'acquéreur renonce de même, pour lui ou ses ayants-droit, même à titre particulier, à toutes réclamations à raison des accidents corporels ou matériels, dommages, dépréciations, inconvénients quelconques dont il aurait à souffrir par l'effet de l'existence sur le bien vendu ou à proximité de celui-ci d'anciens puits d'exploitation, « cayats » connus ou inconnus, visibles ou invisibles.

Si, par impossible, la Jurisprudence venait à décider que la responsabilité de la société venderesse est engagée, en cas de faute quelconque nonobstant les présentes clauses d'exonération, celles-ci continueraient à sortir leurs effets en ce sens, que jamais la société venderesse ne pourrait être rendue responsable de plein droit, d'aucun dommage quelconque en vertu des dispositions de la législation sur les mines, mais que les réclamants devraient toujours nécessairement prouver l'existence d'une faute lourde à charge de l'exploitant.

lui remise antérieurement aux présentes.

Interrogée par les notaires soussignés, la venderesse a déclaré ne connaître aucune servitude et/ou conditions spéciales autres que celles-ci-dessus vantées et n'en avoir personnellement constitué aucune. »

Les acquéreurs seront subrogés de plein droit, par le seul fait de la vente, dans tous les droits et obligations des vendeurs relativement aux stipulations ci-dessus reproduites, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

Interrogée par le Notaire soussigné, la partie venderesse a déclaré ne connaître aucune servitude et/ou conditions spéciales autre que celles ci-dessus vantées et n'en avoir personnellement constitué aucune autre.

Ils s'engagent à les respecter et à les faire respecter à leurs acquéreurs éventuels ou ayants-droit à tous titres.

Mitoyenneté : les murs et les clôtures séparant le bien des propriétés contiguës sont présumés mitoyens selon l'usage ; à l'exception de ce qu'il peut résulter du plan prévauté.

L'acquéreur aura à s'entendre, pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers intéressés, et ce sans intervention ni recours contre le vendeur, ce dernier subrogeant à cet égard l'acquéreur dans tous ses droits et obligations.

Il aura notamment à bonifier ou à recevoir personnellement toute mitoyenneté qui ne serait pas encore réglée.

L'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations du vendeur, relativement aux mitoyennetés des murs et pignons vers les propriétés voisines.

DONT QUITTANCE.

Origine des fonds

En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne

soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des Droits d'Enregistrement.

Les acquéreurs déclarent **ne pas remplir les conditions** pour pouvoir bénéficier dudit abattement parce que l'acquéreur (au moins un des acquéreurs) est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble

● Sur l'interpellation du Notaire soussigné, les parties déclarent :

- ✓ n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif ou une réorganisation judiciaire,
- ✓ n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite,
- ✓ n'avoir pas conclu de mandat hypothécaire.

● PLUS-VALUES FISCALES

Les parties déclarent être informées de l'Arrêté Royal du dix avril mil neuf cent nonante-deux [Moniteur Belge du trente juillet mil neuf cent nonante-deux], portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles non-bâties, dans les huit ans de la date d'acquisition.

● INTERETS CONTRADICTOIRES

Le notaire instrumentant donne lecture aux comparants de l'article 9, §1, alinéa 2, de la loi du seize mars mil huit cent trois, contenant organisation du notariat, rédigé comme suit :

« 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 chacun d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »

Les comparants confirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il les a conseillés de façon impartiale.

● DECLARATION RELATIVE A L'OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire Foncier Wallon contenues dans le Code Wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le Notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de "parcelle agricole" ou de "bâtiment agricole", les parties, interpellées par le Notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement concernant la dissimulation des prix.

3/ Règlement sur la Protection des données à caractère personnel (GDPR)

Les parties au présent acte marquent leur plein accord à l'utilisation et la conservation par le notaire instrumentant de leurs données à caractère personnel mais seulement pour le besoin de la rédaction du présent acte ainsi que de toutes les formalités et recherches indispensables avant et après le présent acte.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les vendeurs ayant été avertis de la déchéance de leur droit de résolution de la vente dispensent l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office mais se réservent la faculté de requérir inscription conventionnelle aux frais des acquéreurs s'il échet.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture, des présentes, s'élève à la somme de CINQUANTE EUROS (50,00 €), payé sur déclaration, par le Notaire COSCIA, soussigné.

Dont Acte,-

Fait et passé date et lieu que dessus,

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet au moins cinq jours ouvrables avant la passation du présent acte et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement, elles déclarent également marquer leur accord pour la lecture partielle de l'acte.

Et, après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

CERTIFIEE CONFORME

disp