



ÉTUDE
DE
M^r JEAN-E. MEURICE
NOTAIRE
A
MONCEAU-SUR-SAMBRE

TÉL. : 071/ 32.15.59

FAX.: 071/ 32.59.23

7/
Ville de CHARLEROI - quatorzième division - section de MONT-SUR-
MARCHIENNE - première division
Matrice cadastrale : 10389

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, sur et avec terrain, l'ensemble sis : , où la maison est cotée sous le numéro , cadastré d'après titre et extrait récent de matrice cadastrale sous section A numéro 119/04M 5 pour une superficie d'un are quatre centiares et d'une superficie d'après titre ancien de quatre-vingt-huit centiares tenant à ladite rue, tenant en outre ou ayant tenu à Lambeau et Mof-

Revenu cadastral : 520,00 euros.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Propriété - Jouissance - Impôts - Assurance

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle du bien acquis, à compter de ce jour, à charge d'en payer désormais, toutes contributions, impositions et taxes généralement quelconques.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré contre les risques d'incendie.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

2. Etat - Servitudes - Mitoyenneté - Contenance

L'acquéreur déclare parfaitement connaître le bien vendu pour l'avoir vu et visité, et en avoir personnellement relevé les limites.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes n'est affecté d'aucun vice caché. Dans ces conditions l'acquéreur renonce à tous recours contre le vendeur, soit du chef de vices du sol ou du sous-sol, vices cachés, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments.

Dans le cas où il apparaîtrait que le vendeur connaît ou aurait dû connaître les vices cachés dudit bien, notamment par l'usage qu'il en aurait fait l'article 1645 du Code Civil s'appliquera. Ceci est une des conditions essentielles de la vente sans laquelle l'acquéreur ne l'aurait pas contractée.

L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni

à une réduction du prix ci-après fixé, pour mauvais état des bâtiments, vétusté ou autre cause, de même que pour erreur dans la contenance ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur prendra le bien acquis dans l'état où il se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui peuvent y être attachées. A cet égard le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, à l'exception de ce qui est éventuellement stipulé ci-après sous le chapitre "Rappel de Conditions Particulières - Servitudes".

3. Droits du vendeur

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente, en ce compris le droit à toutes indemnités éventuellement dues à raison de dégâts causés au bien antérieurement à ce jour par des industries ou exploitations notamment minières, le vendeur déclarant ne pas y avoir renoncé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires y aient renoncé.

4. Eau - Gaz - Electricité

L'acquéreur devra transférer à son nom les contrats et abonnements à l'eau, gaz et électricité et en payer les redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Ne font pas partie de la présente vente, les compteurs, tuyaux et canalisations des services publics ou privés, dont la propriété serait revendiquée par la Commune, la Province, l'Etat ou une société concessionnaire.

Règlement de fourniture d'eau

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire instrumentant soussigné a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir relevé l'index du compteur contradictoirement ou de l'avoir fait relever par un agent du distributeur, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

5. Urbanisme

En ce qui concerne le bien vendu, le vendeur déclare :

- ☉ que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil

Deuxième Feuille
Double



neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme d'autant de moins de deux ans et en conséquence, le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (C.W.A.T.U.P.) du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept, ainsi qu'aucun des autres actes et travaux non visés par ce dernier article mais pour l'exécution desquels un règlement d'urbanisme impose un permis ;

- Qu'à sa connaissance toutes les constructions actuellement existantes ont fait l'objet des autorisations et permis nécessaires de la part des administrations compétentes.

I. Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés :

- Qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2 alinéa premier du code ci-avant visé, ne peuvent être effectués sur ce bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
- Que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme;
- Qu'il existe des règles relatives à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme, établies par l'article 87 du CWATUP;
- le bien vendu n'est pas repris dans une des zones visées par l'article 175 dudit Code et qu'en conséquence il n'est pas soumis au droit de préemption prévu par cet article.

II/ L'acquéreur déclare s'être informé personnellement, avant la signature des présentes, auprès des autorités compétentes que le bien pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner et de l'éventuelle nécessité d'un permis d'environnement, le tout sans recours contre le vendeur.

6. Déclarations

A. Les parties déclarent dispenser le notaire instrumentant soussigné de procéder à toutes vérifications ou recherches quant à l'existence d'un plan éventuel d'expropriation ou d'aménagement pouvant concerner le bien objet de la présente vente, et de produire un certificat d'urbanisme, le vendeur certifiant et déclarant expressément que :

- à ce jour, il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun ;
- le bien, objet de la présente vente, n'est pas visé par un projet ou avant-projet de la liste ou liste définitive des monuments et sites susceptibles de protection ; qu'en tous cas, cela ne lui a jamais été notifié ;
- à ce jour, aucune copie d'un arrêté de désaffectation et de rénovation signalant que le bien objet des présentes est situé dans un site d'activité économique désaffecté à rénover ne lui a été notifiée.

Néanmoins, pour répondre au prescrit de l'article 85 du C.W.A.T.U.P. le Notaire instrumentant soussigné a averti l'Administration Communale de Charleroi, par courrier recommandé, de la présente vente en demandant communication des informations visées à l'article 85 paragraphe 1^{er} point 2° à 4° et paragraphe 2 ainsi que celles visées à l'article 150bis du C.W.A.T.U.P. applicables au bien prédécrit.

« Le bien en cause:

- considérant que le bien est situé en zone d'habitat 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 en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;
- Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables:

Troisième et Dernier
Feuillet Double

CK
EP



- 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;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité;
 - Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable;
 - Le bien est située dans un périmètre de rénovation urbaine ;
 - Le bien est actuellement raccordable à l'égout;
 - Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ».
- Pour le surplus, les parties dispensent les notaires de faire plus ample mention de ces informations urbanistiques pour en avoir reçu copie antérieurement au présent acte.



B. Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un publié au Moniteur belge du sept février deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

C. L'acquéreur reconnaît avoir été pleinement informé des dispositions prises par décret du Conseil régional Wallon instaurant un permis de location et fixant les normes de qualité auxquelles certains logements donnés en location doivent satisfaire. Il reconnaît avoir reçu tout éclaircissement né-

cessaire quant à la procédure à suivre afin d'obtenir, au besoin, un permis de location de l'immeuble prédécrit.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'acte prévanté reçu par Maître VANDENBROUCKE, à l'intervention de Maître BEAUDOUL soussigné en date du 13 février 2003 reprend les conditions spéciales suivantes :

« RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES :

Les murs pignons séparant le bien vendu de la propriété joignante ayant appartenu à la venderesse sont mitoyens, mais seulement pour les parties actuellement communes.

Les armoires, placard ou autres enfoncements qui existaient dans ces pignons subsisteront.

Les fenêtres et prises de jour de la maison vendue et de celle joignante ayant appartenu à la venderesse, qui seraient établies en contravention avec les dispositions légales en la matière, pourront subsister.

L'alimentation en électricité de la propriété voisine, portant le numéro 3, se fait par une canalisation électrique, installée dans le faux grenier de la maison ici vendue ; cette situation sera maintenue.

Il en sera de même pour le faux plancher recouvrant la partie encastrée.

Les eaux de ruissellement des toitures des immeubles portant les numéros 1 et 3 s'évacuent par la conduite de décharges de celui numéro 3 ; cette situation subsistera.

Quant à celles de la toiture arrière de la propriété numéro 3 se déversent dans les conduites de l'immeuble portant le numéro 1 ; cette situation sera maintenue.

L'évacuation des eaux résiduaires de l'immeuble portant le numéro 3 s'effectue par une conduite traversant la propriété ici vendue ; cette situation subsistera avec droit de curage de la chambre de visite lorsque cela sera nécessaire ».

Les parties au présent acte conviennent que, dans toute la mesure où elles seraient encore en vigueur, les clauses et conditions ci-avant littéralement reproduites s'appliquent à la vente présentement conclue et que, par conséquent et dans la même mesure, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en découlent, et par suite devra les respecter et en faire son affaire personnelle, quitte à lui en profiter également, le tout à ses frais et risques, sans l'intervention du vendeur et à l'entière décharge de ce dernier.

Assainissement du sol en Région Wallonne

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant de la modification de l'article 85 du CWATUPE opérée par le décret du 5 décembre 2008, entré en vigueur le 6 ou le 7 juin 2009, relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrites 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 cessa-

tion d'une exploitation autorisée.

L'article 85, paragraphe premier, alinéa 1, 3° du CWATUPE, tel que modifié comme dit ci-dessus ne pourrait 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 de la commune de Charleroi prévatée en application des articles 150 et 445/1 du CWATUPE).

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.

Interpellée par Nous, notaire instrumentant, la partie vendeuse déclare n'avoir pas connaissance des activités précédentes exercées sur le site par les anciens propriétaires et que, dans tous les cas, elle n'a pas, de son côté, procédé à des activités pouvant donner lieu à pollution du sol, objet des présentes.

INSTALLATION - CANALISATION GAZ - SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Le Notaire instrumentant soussigné a, par courrier électronique du 1^{er} février 2001, informé « Le point de Contact d'Informations fédéral Câbles et Conduites - le CICC », de la présente vente en demandant communication des éventuelles servitudes d'utilité publique qui pourraient affecter le bien objet des présentes.

Il résulte d'une lettre adressée par la société AIR LIQUIDE en date du 16 février 2011 expressément ce qui suit : "En se référant aux données que vous nous avez fournies, il s'avère que les travaux n'ont pas lieu à proximité d'une canalisation d'Air Liquide".

Il résulte d'une lettre adressée par la société Elia en date du 3 février 2011 expressément ce qui suit : "Selon les informations en notre possession, nous vous informons qu'Elia ne gère pas d'installation à l'adresse reprise dans votre demande".

Pour le surplus, les parties dispensent le notaire de faire plus ample mention des informations contenues dans ledit courrier pour en avoir reçu copie antérieurement au présent acte.

RESERVOIR A MAZOUT

S'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, et que sa contenance est de trois mille litres (ou plus), la législation en Région Wallonne oblige de faire tester l'étanchéité du réservoir et de faire équiper celui-ci d'un système anti-débordement.

Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

A l'instant, Le vendeur déclare qu'un tel réservoir n'existe pas dans le bien vendu.

CODE WALLON DU LOGEMENT

Les soussignés déclarent avoir connaissance de l'obligation d'équiper le bien cédé de détecteurs incendie à dater du premier juillet deux mille six.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de tels détecteurs. L'acquéreur fera son affaire personnelle de cette obligation, à l'entière décharge du vendeur.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

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 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 12 janvier 2011, dressé par le Bureau Technique VERBRUGGHEN en abrégé BTV dont le siège de Bruxelles est situé à 1000 Bruxelles, Boulevard Clovis, 15, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés.

L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal préalablement à ce jour.

PRIMES

Le vendeur déclare, qu'en ce qui concerne le bien décrit, aucune prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation n'a été octroyée dans les dix dernières années.

PRIX.

INTERVENTION

Est ici intervenue, Mademoiselle PIRAUX Estel, née à Charleroi première division le premier août mil neuf cent quatre-vingt (Numéro National mentionné de son accord exprès : 800801-250-01), célibataire, domiciliée à Charleroi section de Mont-sur-Marchienne, rue de Forêt 1.

Laquelle déclare avoir pris connaissance de tout ce qui précède par la lecture qui lui en été faite, et déclare marquer son accord sans restriction sur le présent acte en vertu de l'article 1477 § 2 du code Civil, lequel rend applicable par analogie l'article 215 du code civil, et renonce purement et simplement à toute action en nullité qui pourrait être introduite en vertu de l'article 224 du code Civil.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

LECTURE DE LA LOI

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture de l'article 203, alinéa premier du code de l'enregistrement, sur les dissimulations de prix.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Les Notaires instrumentant soussignés certifient exacts tels qu'ils sont ci-avant énoncés les nom, prénoms, lieu et date de naissance des vendeur et acquéreurs au vu des pièces d'état civil officielles requises par la Loi.

DÉCLARATIONS

1. Afin de bénéficier de la réduction des droits fiscaux prévue par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :
 - Que le bien présentement acquis était situé au premier juillet de l'année précédant la signature de la convention de vente, en dehors d'une zone à très forte pression immobilière ou à forte pression immobilière au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999, concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie ;
 - Que le prix auquel la présente transaction est intervenue ou, à défaut, le montant servant de base à la perception des droits d'enregistrement, est inférieur au maximum légal, soit 191.000 €, adapté à l'évolution des prix à la consommation sur la base de l'indice du mois de juin de l'année en cours ;
 - Que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal s'il en est, ne possèdent pas, ensemble ou séparément, pour la totalité ou une part indivise, un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propriété et recueillis par eux dans la succession de leurs ascendants respectifs, et abstraction faite des immeubles qui ne peuvent être occupés en raison d'entraves légales ou contractuelle

au sens du décret du 10 décembre 2009.

- Que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal s'il en est, ne possède pour la totalité ou pour une part indivise, un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise concernée, forme avec celui de l'immeuble acquis un total supérieur à 745,00 euros, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-proprieté et recueillis par eux dans la succession de leurs ascendants respectifs, et abstraction faite des immeubles qui ne peuvent être occupés en raison d'entraves légales ou contractuelle au sens du décret du 10 décembre 2009.
- Que lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal s'il en est, obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis. Cette inscription devant se faire dans un délai de trois ans prenant cours à cette date et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.
- Enfin que la signature de la convention sous seing privé dont le présent acte constitue la réitération authentique est intervenue le 28 décembre 2010.

L'acquéreur déclare également avoir été informé:

- qu'en cas de perte de la réduction pour défaut d'inscription dans le délai et pendant la durée prévus à l'article 60 alinéa 2, il est dû par l'acquéreur outre le droit complémentaire, un accroissement égal à ce montant. Le Ministre des Finances peut toutefois accorder remise totale ou partielle de cet accroissement ;

- qu'il en sera de même si lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal, s'il en est n'obtient pas son inscription à l'adresse du bien présentement acquis dans le délai et pendant la durée ci-dessus indiquées, à moins que le défaut d'exécution de cette condition ne résulte d'une force majeure ou d'une raison impérieuse de nature médicale, familiale, professionnelle ou sociale au sens de l'article 60, alinéa 2 du Code des Droits d'Enregistrement.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis demeurera ci-annexé.

2. Le vendeur déclare formellement ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue en cas de revente par l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.
3. Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions des articles 90 et suivants du Code d'Impôts sur les revenus relatifs à la taxation des plus values sur immeubles.
4. Les parties déclarent qu'aucune procédure en règlement collectif de dettes n'a été déposée.
5. En application de l'article 184/bis du Code des droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare 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'enregistre-

ment n'ont pas été acquittés.

DÉCLARATION POUR LA T.V.A.

Le vendeur reconnaît avoir reçu lecture des articles 62§2 et 73 du code de la T.V.A. et confirme au notaire instrumentant soussigné, qu'il n'est pas assujetti, même provisoirement, à cette taxe.

DEVOIR D'INFORMATION DU NOTAIRE - DECLARATION

Le notaire instrumentant a informé les parties du contenu de l'article 9 de la loi organique du notariat.

Cet article prévoit que, lorsque le notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, il 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.

Les parties ayant, au présent acte, des intérêts pouvant être qualifiés de contradictoires, le notaire instrumentant a fait mention, dans le présent acte, de la communication qu'il a faite de l'information légale précitée.

Les parties affirment que les notaires soussignés les ont éclairées 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.

DROIT D'ECRITURE

Droit de cinquante euros (50,00 EUR) payé sur déclaration par Maître Corinne Beaudoul.

DONT ACTE,

Fait et passé en l'étude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte leur adressé par le notaire Corinne Beaudoul soussigné, dans un délai suffisant pour l'examiner utilement, soit au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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 et les notaires ont signé le présent acte.

The block contains several handwritten signatures. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'S. Beaudoul'. To its right, there is a signature that looks like 'X. ...'. Below these, there are more signatures, including one that clearly reads 'Beaudoul' and another that is a large, flowing signature. The signatures are written in dark ink on a light background.

