



Charleroi – vingt-deuxième division (Jumet – première division) :

1) Une maison avec dépendances et jardin, en un ensemble sis  
, d'une superficie d'après titre antérieur d'environ deux  
ares trente-trois centiares cinquante et un décimètres carrés, cadastré d'après  
titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 1161-c-4 pour  
une contenance d'environ deux ares trente centiares.

Revenu cadastral : 282,00 €.

2) Un/tiers indivis dans une parcelle de terrain : sise au  
même lieu, d'une largeur d'environ un mètre vingt-cinq centimètres, partant de  
la , contenant d'après titre environ un are trente centiares et  
cadastré d'après titre et un extrait récent de la matrice cadastrale section B  
numéro 1161-x-4.

Revenu cadastral : 1,00 €.

**PLAN.**

Ces biens sont délimités, sous teinte rose, au plan dressé par Monsieur  
Hubert Lescalier, géomètre-expert immobilier, à Dampremy, le 4 février 1960.

Lequel plan est annexé à un acte reçu par Maître Valentin Fourneau,  
notaire à Jumet, le 19 avril 1960.

**CLAUSE D'ACCROISSEMENT AVEC OPTION.**

Afin d'organiser leur cohabitation et de protéger le survivant d'eux en  
cas de prédécès de l'un deux, les acquéreurs conviennent de créer entre eux une  
indivision particulière concernant le bien immeuble acquis aux présentes, ci-  
après dénommé le bien, qu'ils considèrent comme un patrimoine d'affectation.

Les acquéreurs conviennent que lors du décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, **l'usufruit** de la part du prémourant en cas de présence d'enfants communs et **la pleine propriété** en cas d'absence d'enfants communs, dans le bien accroîtra à celle du survivant, mais uniquement à condition que le survivant exerce cette option de manière expresse après le décès du prémourant, selon les modalités et dans le délai précisés ci-après. Dès lors, chaque acquéreur cède, sous la condition susmentionnée, **l'usufruit** en cas de présence d'enfants communs et **la pleine propriété** en cas d'absence d'enfants communs, de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès ; en contrepartie de cette cession, le cessionnaire acquiert la chance d'acquérir **l'usufruit ou la pleine propriété**, selon le cas, de la part de l'autre, pour autant qu'il lui survive.

Cette convention est conclue et acceptée réciproquement, à titre onéreux, comme un contrat aléatoire, sous les conditions et modalités suivantes:

1) Le survivant des deux acquéreurs doit exprimer sa volonté d'exercer le dit droit d'accroissement de manière expresse dans un acte notarié reçu endéans les quatre mois du décès du prémourant. Il s'agit d'un délai prescrit sous peine de déchéance. A défaut d'avoir exprimé sa volonté de la façon et dans le susmentionnés, le survivant des acquéreurs sera présumé avoir renoncé de façon irrévocable au droit d'accroissement.

2) Les deux parties estiment que leurs chances de survie sont égales.

3) Cette convention est conclue entre les acquéreurs pour une période de deux ans à compter de ce jour. Elle est ensuite, de par la volonté actuellement exprimée des parties, automatiquement prorogée pour des périodes successives de deux ans, à moins que l'un des acquéreurs ne fasse connaître à l'autre sa volonté d'y mettre fin, ce qui devra être fait par déclaration devant notaire effectuée par l'un d'eux au plus tard trois mois avant l'expiration de la période de deux ans en cours. Une expédition en sera adressée par lettre recommandée à l'autre acquéreur.

Cette convention prendra toutefois fin de plein droit lors d'un mariage entre les deux acquéreurs, sauf disposition contraire dans un acte notarié à passer avant le mariage.

Finalement, les parties peuvent, à tout moment, de commun accord, faire modifier ou faire constater la fin de cette convention par acte notarié, soumis à la formalité de transcription au bureau des hypothèques, aux termes de quoi ils se retrouveront à nouveau dans une indivision ordinaire, le cas échéant assortie à l'interdiction de sortir d'indivision pendant une durée de maximum cinq ans, tel que prévu à l'article 815 du Code civil.

Deuxième feuillet.





4) L'accroissement porte également sur tous les travaux, transformations et améliorations éventuels qui auraient été apportés sur le bien ou au bien. A défaut de preuve contraire, les deux parties sont présumées avoir exprimé leur accord tacite à ce sujet.

5) Le survivant des acquéreurs au profit duquel l'accroissement se réalise ne sera redevable d'aucune indemnité aux héritiers et ayants droit du prémourant du chef de la présente convention, étant donné qu'il s'agit ici d'un contrat aléatoire. Le caractère onéreux de cette convention est souligné par l'intention de chaque acquéreur d'être protégé pour le cas où il serait le survivant.

6) Il est stipulé que le survivant des acquéreurs devra payer et continuer à rembourser tous les crédits et tous les montants impayés contractés en vue de l'acquisition commune et des travaux, transformations et améliorations éventuels, après emploi de l'assurance solde restant dû, et ce en proportion de la valeur de l'usufruit le cas échéant, compte tenu des tables de mortalité les plus récentes au moment du décès du prémourant. L'attention des parties est attirée par le notaire soussigné sur l'importance de la désignation du bénéficiaire de ces assurances.

7) Tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ne pourront aliéner leurs droits dans le bien, ni à titre onéreux, ni à titre gratuit, ni en demander le partage ou la licitation, hypothéquer le bien ou concéder une servitude, sauf accord mutuel préalable. De même, tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ont la jouissance commune du bien à charge d'en supporter ensemble les charges, chacun en fonction de ses droits de propriété dans le bien, nonobstant l'application éventuelle de l'article 1477 § 3 du Code civil qui impose aux cohabitants légaux de contribuer aux charges de la vie commune en proportion de leurs facultés.

En cas de rupture de la cohabitation et pour autant que le bien ne soit plus occupé que par un des acquéreurs, celui-ci devra payer à l'autre acquéreur une indemnité d'occupation égale à la moitié de la valeur locative normale du bien. A défaut d'accord entre les parties, le montant de cette indemnité sera déterminé par un expert, qui sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par le président du tribunal de première instance de la situation du bien. L'expert agira de façon contradictoire pour le compte commun des deux acquéreurs ; il sera, pour le surplus, exempté de toutes les formalités.

8) Les acquéreurs déclarent être informés que, sur base de la position actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications

éventuelles des lois et/ou usages fiscaux, le survivant sera tenu de déposer une déclaration au bureau de l'enregistrement compétent ou de faire dresser un acte authentique contenant cette déclaration endéans les quatre mois du décès du prémourant et de s'acquitter des droits d'enregistrement sur base de la valeur de l'usufruit ou de la pleine propriété, des droits indivis du prémourant dans le bien.

9) Les dispositions contenues dans les articles 3) et 7) sont de toute façon d'application à partir de ce jour et tant que la présente convention reste d'application entre les acquéreurs, afin de pouvoir conclure une convention valable entre eux, c'est-à-dire indépendamment du fait que le survivant lève ou ne lève pas l'option d'accroissement prévue à l'article 1).

10) Une éventuelle nullité d'une disposition de la présente clause d'accroissement ne vise que cette disposition, qui sera alors censée non écrite, mais ne peut, suivant la volonté expresse des parties, pas conduire à la nullité de la clause d'accroissement.

### CONDITIONS GENERALES.

Troisième feuillet.

Les biens sont vendus :

1) Dans l'état où ils se trouvent actuellement.

Les acquéreurs déclarent parfaitement connaître les biens vendus et en avoir personnellement relevé les limites ou les bornes, s'il échet.

Les vendeurs ne sont pas responsables des défauts et vices qui sont apparents et que les acquéreurs ont pu eux-mêmes constater.

Les acquéreurs seront sans recours contre les vendeurs pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où les vendeurs ne les connaissaient pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part des acquéreurs envers les vendeurs compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques des vendeurs en ces domaines, les vendeurs déclarent ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

2) Sans garantie de mitoyenneté.

3) Sans garantie de contenance, toute différence constatée, même supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour les acquéreurs.





4) Avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours de ce chef contre les vendeurs.

5) Les acquéreurs déclarent savoir qu'il leur appartient d'assurer à leurs frais le bâtiment vendu contre l'incendie et les autres risques. Les acquéreurs en feront leur affaire personnelle et déclarent prendre toutes dispositions y relatives.

Les acquéreurs sont informés que les biens ne sont pas situés dans une zone à faible risque, zone orange à moyen risque, ni une zone rouge à risque élevé, c'est à dire dans une des zones qui a été ou peut être exposée à des inondations répétitives et importantes.

6) Les acquéreurs devront continuer, à la décharge des vendeurs, tous abonnements et locations aux services d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister relativement au bien décrit sous 1 et en payer les redevances à partir de leur entrée en jouissance.

Les compteurs, conduites d'eau et autres appareils quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu sous 1 et qui appartiendraient à une administration publique ou privée quelconque ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente.

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur les dispositions du règlement de fourniture d'eau imposées par la Société Wallonne des Distributions d'Eau qui stipule :

- que toute mutation de propriété d'un immeuble raccordé doit être signalée par les vendeurs et les acquéreurs à la S.W.D.E. dans les huit jours calendriers suivant la date de l'acte notarié de vente ;

- qu'à défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les vendeurs et acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues par le dernier relevé de l'index ayant donné lieu à facturation.

6) Les acquéreurs sont subrogés dans les droits et obligations des vendeurs au sujet du bien, notamment dans les effets des conditions particulières dont question ci-après et vis-à-vis des sociétés minières ayant exploité le sous-sol.

7) Les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge des

acquéreurs.

### CONDITIONS PARTICULIERES.

- Un titre antérieur du bien, étant un acte reçu par Maître Valentin Fourneau, notaire à Jumet, le 19 avril 1960, stipule notamment :

« Les acquéreurs auront accès à leur bien par la servitude de passage « figurée au plan sous lettres A.B.C. et établie sur le fonds restant aux vendeurs « à l'usage de ces derniers et des acquéreurs, et, par l'aisance comme figurée au « susdit plan, d'une largeur de deux mètres cinquante centimètres, partant de la « rue de la Révolution, telle qu'elle a été définie dans l'acte du dix-huit août mil « neuf cent trente du notaire Ruffin Lambert, de Jumet, préappelé, dans le « chapitre de rappel des conditions spéciales ci-avant.

« Les corniches de l'immeuble présentement vendu surplombant « l'immeuble restant appartenir aux vendeurs, continueront à subsister comme « actuellement. »

- Un autre titre antérieur du bien, étant un acte reçu Maître David Caillet, notaire à Jumet, le 21 décembre 1936, stipule notamment :

« Il existe au profit de l'acquéreur un passage tel qu'il a toujours « existé sur la propriété voisine appartenant à Madame Nicolas et au profit de « cette dernière un passage sur le terrain présentement vendu le long du mur « des verreries belges. »

- Un autre titre antérieur du bien, étant un acte reçu par Maître Ruffin Lambert, notaire à Jumet, le 18 août 1930, relativement à la parcelle de terrain décrite sous 2, stipule notamment :

« Cette parcelle devra rester libre de tout objet à demeure et servira « d'aisance commune aux propriétés des acquéreurs (Bousmans, Dessart et « Asselbergs) et de la venderesse (Ida Nicolas), conjointement avec une bande « de terrain de même dimension que la venderesse déclare incorporer dans le « dit passage, de façon à donner à celui-ci une largeur de deux mètres cinquante « centimètres. »

### JOUISSANCE DIFFEREE - PROPRIETE - IMPOTS.

Le bien est actuellement occupé par les vendeurs ; lesquels s'engagent à libérer les lieux pour le 7 mars 2013 **au plus tard.**

En conséquence, les acquéreurs auront la jouissance du bien par la

Quatrième et  
dernier feuillet.





prise de possession effective à compter du 7 mars 2013 **au plus tard** .

Cette réserve de jouissance est convenue entre les parties, moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, calculée prorata temporis de ce jour jusqu'à la libération des lieux.

Cette somme est payable par anticipation le 1<sup>er</sup> de chaque mois, à partir de ce jour.

Les vendeurs s'engagent, jusqu'à la libération totale des lieux comme dit ci-avant, à jouir du bien en bon père de famille, et à les occuper eux-mêmes avec leur famille seulement, sans pouvoir céder ledit droit à qui que ce soit.

Les vendeurs déclarent avoir souscrit une assurance tous risques de type "occupants" et s'engagent à maintenir cette assurance jusqu'à la libération des lieux fixée ci-avant.

Les parties déclarent avoir été averties par le notaire soussigné de ce que, en application des articles 19 et 25 de la loi du vingt cinq ventôse An XI, tous les actes notariés sont exécutoires sur base de la grosse de l'acte.

En conséquence, elles marquent leur accord, en cas de défaut d'exécution volontaire des obligations souscrites au présent acte, pour qu'il soit procédé d'office à l'exécution forcée, par toutes voies de droit, sous réserve de l'article 1244 du Code Civil permettant au juge d'accorder avec une grande réserve des délais modérés pour l'exécution de l'obligation.

Ainsi, à défaut de libération des lieux à ladite date, les parties déclarent qu'il pourra être procédé directement par huissier de justice, sans mise en demeure ni autre formalité, mais sans préjudice à l'octroi de délais de grâce, sans intervention du juge, sur seule production de la grosse du présent acte, le tout aux frais du vendeur défaillant.

En toute hypothèse, il sera dû par les vendeurs à titre de compensation forfaitaire pour le dommage subi par les acquéreurs en raison de la non-libération des lieux, un montant de **cent cinquante euros** par jour d'occupation abusive des lieux, pour la période s'étendant de la date de libération des lieux ci-dessus convenue jusqu'à la date de leur libération effective.

Cette stipulation ne doit en aucune manière être interprétée comme une autorisation d'occuper le bien au-delà de la date fixée, mais comme une sanction si cela se produisait.

Les acquéreurs en ont la propriété à compter de ce jour et la



jouissance par la prise de possession réelle à compter du 7 mars 2013, à charge d'en payer et supporter, à partir d'aujourd'hui, les impôts et taxes généralement quelconques.

### URBANISME.

Les biens sont vendus avec leur destination urbanistique actuelle.

Les vendeurs certifient pas avoir effectué de transformations intérieures ni de constructions extérieures au bien présentement vendu et ce depuis qu'ils en sont propriétaires, sans avoir au préalable obtenu les autorisations nécessaires.

Les vendeurs certifient également au sujet du bien :

- qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;
- qu'il n'a été placé dans l'immeuble aucun réservoir à mazout accessible ou souterrain d'une contenance de trois mille litres.
- qu'ils n'ont pas connaissance qu'il soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « SEVESO » adoptés en application de l'article 136bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés audit article 136bis susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir etc...

Les vendeurs ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article 84 paragraphe 1 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, ainsi qu'aucun autres actes et travaux non visés par ce dernier article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'il ne figure pas sur la liste visée à l'article 84, alinéa 2 dudit Code.

Ces actes et travaux ne peuvent être effectués ou maintenus sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

Conformément à la modification de l'article 85 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, opérée par le décret du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, les vendeurs ont déclaré :

- ne pas avoir exercé sur les biens vendus d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ces biens pouvant engendrer telle pollution ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ces mêmes biens 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 sol en vigueur en région wallonne ;

- qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sol n'a été effectuée sur les biens vendus et que par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et de son état de pollution éventuel.

Les vendeurs et les exploitants du sol sont exonérés vis-à-vis des acquéreurs de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives aux biens vendus.

Les vendeurs, ainsi qu'il résulte des informations contenues dans une réponse adressée à Maître Patrick Linker soussigné, le 7 février 2011, par la Ville de Charleroi, direction de l'aménagement et du développement urbain, division de l'urbanisme et du permis d'environnement, et d'une réponse de la Ville de Charleroi, direction de l'aménagement et du développement urbain – division logement, ont précisé au sujet du bien vendu :

- considérant que les biens sont situés en zone d'Espaces verts au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

- qu'ils ne sont pas situés au schéma de structure communal ;

- que le bien décrit sous 1 a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré le 6 novembre 2001, à Jumet et qui a pour objet transformation diverses et dont les références sont RA-19959 (délivré) parcelle 22 B 1161 C 4, rue de la Révolution – demandeur à l'époque : Joël Tonus ;

- qu'il n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1997 ;

- qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- qu'ils sont situés 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 ;

- règlement général de l'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

- qu'ils sont situés 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 juin 2000, est applicable ;

- qu'ils ne sont pas situés sur le territoire ou la partie du territoire communal visé par le projet de révision de règlement communal d'urbanisme ;



- qu'ils ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage ;
- qu'ils ne sont pas situés dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;
- qu'ils ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé ;
- qu'ils ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- qu'ils ne sont pas situés dans le périmètre d'un site à réaménager (site d'activité économique désaffecté) ;
- qu'ils ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- qu'ils sont situés dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- qu'ils ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193, ni classés en application de l'article 196, ni situés dans une zone de protection visée à l'article 209, ni localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ;
- qu'ils sont actuellement raccordables à l'égout ;
- qu'ils ne sont pas situés dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvus d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;
- qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ;
- qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun permis de location ;
- qu'ils ne sont pas situés dans le périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P) ;
- qu'il n'est pas frappé d'un arrêté d'inhabitabilité.

Suivant courrier du 30 décembre 2010, le notaire soussigné a interrogé la Ville de Charleroi, aménagement urbains – voirie à Jumet pour connaître les prescriptions relatives aux biens vendus.

La Ville de Charleroi, aménagement urbains – voirie à ce jour n'a pas répondu.

### IMPÉTRANTS.

Par courriers du 4 janvier 2011, Fluxys SA, ayant son siège à 1040 Bruxelles, avenue des Arts, 31, a précisé que leur société ne possède pas d'installations de transport de gaz naturel dans la zone concernée par la





demande.

Par courrier 30 décembre 2010, Elia Sud, ayant son siège à 1000 Bruxelles, boulevard de l'Empereur, numéro 20, a précisé que la société ne gère pas d'installations aux adresses reprises dans la demande.

### **SERVITUDES PUBLIQUES DANS LE SECTEUR DE L'EAU**

Les vendeurs déclarent que les biens cédés n'entrent pas dans le champ d'application de l'arrêté du Gouvernement wallon modifiant le Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique dans le secteur de l'eau publié au Moniteur belge du 10 mars 2009 et entré en vigueur le 20 mars suivant.

### **DETECTEURS DE FUMEE.**

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle, dès la signature des présentes, des détecteurs de fumée, conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004, entré en vigueur le 20 novembre 2004, ayant pris cours le 1<sup>er</sup> juillet 2006.

### **SECURITE DES CHANTIERS – DOSSIER D'INTERVENTION**

Les vendeurs ont déclaré que depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, date d'entrée en vigueur de l'arrêté royal relatif aux coordinateurs de sécurité sur les chantiers temporaires ou mobiles, ils n'ont entrepris aucuns des travaux concernés par cet arrêté royal et nécessitant la mise en œuvre de cette disposition légale.

### **REGION WALLONNE – RESTITUTION DES AIDES OCTROYEES EN VERTU DU CODE WALLON DU LOGEMENT EN CAS DE NON RESPECT DES CONDITION D'OCTROI.**

Conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement Wallon du Logement du 30 avril 2009, fixant le mode de calcul du montant à rembourser en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente, les notaires soussignés ont interpellé formellement les vendeurs quant à l'attribution d'une aide régionale qui leur a été attribuée pour le bien faisant l'objet de la présente vente.

Ensuite de quoi, les vendeurs ont déclaré qu'il leur a été attribué aide régionale à la réhabilitation, laquelle n'est pas remboursable.

### **PRIMES ET SUBSIDES.**

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes informations quant à l'octroi à leur profit de primes et subsides accordés pour la construction, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort en Région wallonne.

### **INSTALLATIONS ELECTRIQUES.**

Les vendeurs ont déclaré 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 19 janvier 2001 dressé par le Bureau Technique Verbruggehn, en abrégé BTV, ayant son siège à 1000 Bruxelles, boulevard Clovis, numéro 15, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement.

Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés.

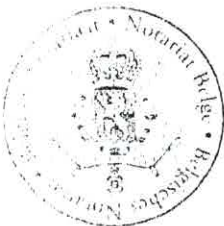
Les acquéreurs sont tenus de communiquer leur identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle.

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 les notaires 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.

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

### **PRIX - QUITTANCE.**



### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**

Dispense est donnée de prendre inscription d'office.

### **ELECTION DE DOMICILE.**

Pour l'exécution du présent acte, les parties et élisent domicile en leur demeure respective.

### **CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.**

Le notaire soussigné certifie que les indications de l'état civil des comparants sont conformes aux pièces officielles, au vu des cartes d'identité pour les vendeur et du registre national pour les acquéreurs.

### **BANQUE-CARREFOUR DES ENTREPRISES - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.**

Le notaire soussigné a interrogé les vendeurs pour savoir s'ils sont inscrits à la Banque-Carrefour des Entreprises et, en application de l'article 93ter du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, Maître Patrick Linker soussigné a donné lecture des articles 63, paragraphe 2 et 73 de ce même Code.

Ensuite de quoi, les vendeurs ont déclaré qu'ils ne sont pas inscrits à la Banque-Carrefour des Entreprises et qu'ils ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée.

### **DECLARATIONS.**

Les vendeurs ont déclaré :

- qu'aucune requête en règlement collectif des dettes n'a été introduite à ce jour et qu'ils n'en introduiront pas avant un délai de deux mois, à dater des présentes ;
- qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter le bien ;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne leur a été signifiée. ;
- qu'ils ne sont pas pourvus d'un administrateur provisoire ;
- qu'ils n'ont entrepris aucuns travaux à l'immeuble qui pourraient entraîner une réévaluation du revenu cadastral.

Les acquéreurs ont déclaré que les fonds utilisés pour le paiement du



prix et des frais ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés, conformément à l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

**REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.**



A défaut d'exécution d'une des conditions qui précèdent au plus tard lors de la présentation à l'acte de la formalité, les acquéreurs sont enregistrés au droit ordinaire ; ce qui a été perçu au-delà du droit réduit est restituable, à concurrence des huit/dixièmes, moyennant production de l'extrait de la matrice cadastrale et d'une déclaration, signée par les acquéreurs, contenant les énonciations prévues ci-avant.

### **PROJET.**

Les comparants et l'intervenante reconnaissent avoir reçu le projet du présent acte moins de cinq jours ouvrables avant sa signature et que ce délai a été suffisant pour en prendre parfaite connaissance.

### **ARTICLE 9 DE LA LOI VENTÔSE.**

Les comparants affirment que le notaire soussigné 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. Ils 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.**

Le droit d'écriture du présent acte s'élève à cinquante euros.

### **DONT ACTE.**

Passé à Charleroi (Jumet), en l'étude.

Et après lecture intégrale donnée et commentaires faits, les comparants ont signé avec le notaire.

# **POUR EXPEDITION CONFORME**



Délivrée avant enregistrement