

ONT COMPARU :

DESCRIPTION

COMMUNE DE MANAGE, ex MANAGE

Première division

Une maison de commerce avec dépendances et jardin sise
cadastrée ou l'ayant été d'après titre et

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine, ledit bien appartenait aux époux
pour l'avoir
acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Debouche de

CONDITIONS GENERALES

Propriété - Jouissance

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est loué.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu aux présentes à partir de ce jour. Il en aura la jouissance par la perception des loyers à compter de ce jour, à charge d'en payer et supporter à partir de la même date les impôts, taxes et charges généralement quelconques.

L'acquéreur déclare en outre connaître parfaitement les conditions d'occupation du bien et avoir obtenu du vendeur toutes les informations nécessaires. Il dispense le vendeur et le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à l'égard des locataires nonobstant les droits qu'il peut faire valoir en sa qualité d'acquéreur en vertu de la loi, le tout sans recours du vendeur ni recours contre lui. Pour entrer en jouissance il devra respecter toutes les lois et les usages locaux.

Charges

Le vendeur déclare que du chef du bien objet des présentes, il ne reste plus dû de taxe de voirie de taxe de recouvrement pour des travaux déjà effectués; dans le cas contraire, le vendeur en supporterait la charge et en acquitterait le capital à la première demande.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, pour un montant de 81 euro (81 €) dont quittance.

Superficie - Etat - Servitudes - Clotûres - Mitoyennetés

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, sans que l'acquéreur ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité vis-à-vis du vendeur ou d'une réduction du prix fixé ci-après, ni du fait de vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, ni du fait de vices du sol ou du sous-sol, ni du fait d'une différence entre la superficie susénoncée et la superficie réelle dont la différence, même supérieure à un/vingtième, fera perte ou profit pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de vices cachés.

L'acquéreur déclare formellement avoir attentivement visité le bien vendu aux présentes.

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et

périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui pour quelque cause que ce soit, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle non apparente qu'elle soit créée par convention ou par destination du père de famille. Le titre de propriété du vendeur ne révèle l'existence d'aucune servitude. Le vendeur déclare en outre n'avoir concédé lui-même aucune servitude.

Le bien immobilier est vendu avec tous ses vices apparents et cachés, et ce compris ceux affectant le sous-sol, sans que le vendeur soit tenu de quelque garantie que ce soit, et notamment de celle basée sur les articles 1641 et suivants du Code civil.

Le bien est également vendu avec tous les droits et obligations relatifs aux murs communs, haies ou autres clôtures qui constituent la séparation entre le bien vendu et les propriétés adjacentes.

L'acquéreur s'entendra directement avec les propriétaires voisins, et ayants-droit, pour tout ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur déclare que les reprises des éventuelles mitoyennetés ont été réglées antérieurement aux présentes.

Assurance

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est assuré contre l'incendie et les risques connexes; il s'engage à maintenir le contrat en vigueur au moins huit jours à dater de ce jour, sans garantie cependant concernant le montant assuré.

Après l'expiration de ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien et en particulier de l'indemnité de rupture si cette dernière a été prévue dans le contrat d'assurance du vendeur.

Eau - gaz - électricité - télévision

L'acquéreur est tenu de reprendre les contrats existants concernant l'eau. Il prévoindra les services concernés de son acquisition. Quant aux abonnements de distribution de gaz et d'électricité, les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a appelé leur attention sur les dispositions législatives relatives à la libéralisation des marchés de l'énergie, et plus particulièrement la fourniture du gaz et de l'électricité, et des obligations incombant à

chaque partie résultant de la personnalisation des contrats de fourniture de gaz et d'électricité.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils, et autres installations placés dans le bien vendu, et appartenant à des tiers ne font pas partie de la vente.

Installation électrique

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation électrique a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que, conformément à du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les vingt-cinq ans à dater du dix-sept mai deux mil quatre;

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

Aménagement du territoire et urbanisme

A. 1) Le vendeur déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat

2) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu du certificat d'urbanisme n° 1 reçu de la commune de Manage, en date le quel stipule notamment ce qui suit :

« Le bien est repris dans les limites du plan de secteur de

produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien en cause :

- se situe en zone d'habitat selon le plan de secteur susmentionné ;

- est situé le long de la route nationale (s'adresser au service public des routes) ;

Impétrants : transport de produits gazeux - emprises en sous sol : pas à notre connaissance (cf. liste ci-jointe pour toute information) ;

Voirie - Epuration : la voirie desservant le bien est équipée en eau, électricité et égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). Celle-ci est pourvue d'un revêtement solide en hydrocarboné

et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Expropriation - droit de préemption (art 175 et suivants du CWATUP) : pas à notre connaissance.

En ce qui concerne les sites potentiellement contaminés, veuillez vous renseigner auprès de la SPAQUE (Sté publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement : 04/220.94.11 - www.spaque.be).

Un projet de règlement communal d'urbanisme et un schéma de structure sont en cours d'élaboration.

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

B. Le vendeur ou son mandataire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er.

Le vendeur déclare que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

C. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, 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.

Règlement général sur la protection de l'environnement

I. 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.

II. Le vendeur déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente 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 et du Patrimoine.

III. Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.;
- 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 136 bis du CWATUP et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUP susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

**Quatrième et dernier
feuillet**

Le Notaire instrumentant déclare que :

Suivant l'article 136 du CWATUP, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux-ci; de la même manière, la seule proximité d'un établissement «Seveso» peut, en vertu du décret «Seveso» s'accompagner d'effets identiques.

Suivant l'article 136 du CWATUP, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), 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.

Le Notaire instrumentant invite les parties à consulter les sites suivants :

- <http://www.seveso.be/hp/hp.asp> pour les établissements «Seveso» en Belgique:

- et <http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto> pour localiser les établissements «Seveso» en Belgique, mais également pour identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des «zones vulnérables» et des «zones vulnérables

provisaires», non constitutives de périmètres au sens de l'article 136bis du CWATUP.

L'article 137 du « CWATUP » permet de faire certifier sur place, par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins, l'implantation de toute construction nouvelle (en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes), avant le début des travaux.

Protection et conservation du patrimoine (article 202, §4)

Le bien vendu n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine, ne fait l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif, n'est repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection et enfin, n'est pas repris à l'atlas des sites archéologiques.

Expropriation - émise - logements insalubres

Le vendeur déclare :

Que le bien est libre de toute expropriation ou droit d'emprise de la part des pouvoirs publics et qu'à sa connaissance il n'y a aucune menace qu'intervienne une telle mesure.

Que le bien n'est concerné par aucune mesure de protection particulière, en particulier relative à la législation sur les monuments et les sites, à la connaissance du vendeur.

Ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée - d'un établissement - d'une installation sur le bien, ni de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements - des installations - susceptibles d'entraîner une pollution du sol ou du sous-sol.

Que le bien vendu est situé au plan de secteur en zone d'habitat.

Qu'il n'a pas connaissance en ce qui concerne le bien vendu d'une source de pollution du sol ou des bâtiments, susceptible de causer des dommages à l'acquéreur. En particulier, le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance que le bien vendu comprenne les pièces polluées par l'amiante ou par la mérule ou d'autres champignons semblables et qu'il n'a pas connaissance que le bâtiment soit attaqué par des termites.

Qu'il n'a pas connaissance qu'un permis d'urbanisme ait été refusé dans le passé.

Qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucune construction ou aucun travail qui n'aurait pas fait l'objet des autorisations administratives requises et donc qu'il n'a pas modifié le bâtiment de manière irrégulière, et qu'il n'a pas modifié son affectation sans les autorisations nécessaires. Il

déclare également qu'il n'a pas obtenu durant la période de dix ans précédent les présentes un permis d'urbanisme qui ne soit pas périmé.

Qu'aucune infraction urbanistique ne lui a été notifiée ou même communiquée verbalement ;

Que si le bien vendu a fait l'objet d'un permis de lotissement ou d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, les charges liées à ce permis ont été exécutées correctement.

Code wallon du Logement

Le comparant déclare que le notaire soussigné a appelé son 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 aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestre et échevins, pour les catégories de logements suivants :

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²),

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (Kots, ...) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ;

- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés

- 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 cours à dater du premier juillet deux mil trois.

Etat des sols

Les parties sont informées des obligations résultant du décret du cinq décembre deux mil huit sur la gestion des sols, imposant la mention dans tout acte de cession immobilières, des données relatives au bien inscrit dans la

banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1er, alinéa 1, 3° du CWATUP, tel que modifié par ce décret, quoique entré en vigueur, ne peut toutefois recevoir pleine application effective tant que la banque de données de l'état des sols n'est pas opérationnel.

En application du Décret wallon, le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne ;
3. qu'aucune étude de 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

Réservoir à mazout

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur la réglementation applicable en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Interrogé à ce sujet, le vendeur a déclaré que l'immeuble ne contient pas de réservoir à mazout de trois mille litres ou plus.

Attribution d'une aide régionale

Le vendeur reconnaît que le notaire soussigné a attiré son attention sur la portée de l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 30 avril 2009 au Moniteur Belge quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente ;

Le vendeur déclare qu'il n'a pas reçu de prime dont la Région Wallonne pourrait demander le remboursement total ou partiel du fait de la revente du bâtiment dans un délai inférieur à celui stipulé dans la convention d'octroi de la prime.

Inondations - zones à risques

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation.

Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions;

3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

Primes

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné concernant les primes éventuelles dont il peut bénéficier et dispense de plus le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

CONDITIONS SPECIALES

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe pas de conditions spéciales grevant le bien vendu et que, personnellement, il n'en a concédé aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux conditions spéciales qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente.

PRIX

Le vendeur donne quittance du prix de vente en précisant:

- que celle-ci faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

- que dans la mesure où cette quittance constate un paiement par chèque, la quittance est donnée sous réserve d'encaissement de celui-ci, et en ce cas, le vendeur garde le droit de prendre, le cas échéant, inscription hypothécaire en garantie du paiement du prix si le chèque n'est pas provisionné ou plus généralement n'est pas payé. L'inscription peut alors être prise en vertu des présentes sur le bien vendu.

ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux dispositions de la législation antiblanchiment, le notaire instrumentant certifie que les fonds pour lesquels quittance a été donnée au présent acte, sont payés via le débit du numéro de compte 271-0488955-10.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Chaque partie, présente ou représentée comme dit est, déclare qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

Le vendeur déclare avoir reçu du notaire instrumentant toutes explications nécessaires concernant le risque encouru par lui par le fait de dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, dispense pour laquelle le vendeur réitère expressément son accord.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes élection de domicile est faite par les parties en leur demeure et/ou siège respectif(ve).

ETAT CIVIL

Le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces d'état civil requises par la loi hypothécaire, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

Le vendeur déclare que Madame Elisabeth AIERA a la qualité d'assujetti à la TVA sous le numéro BE 0665.094.059.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Réduction des droits d'enregistrement

L'acquéreur déclare ne pouvoir bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement, prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

Restitution

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifiée par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux relative à la restitution des droits d'enregistrement.

Il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.

Article 203 code des droits d'Enregistrement

Il a été donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, rédigé comme suit :
« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

DECLARATION DIVERSES

Chacune des parties présentes ou représentées comme dit est, déclare :

- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire et qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce ;
- qu'elle n'a pas déclarée en faillite non clôturée à ce jour et d'une manière générale qu'elle n'a pas été dessaisie de l'administration de ses biens ;
- que pour autant que de besoin, elle déclare ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale

DROITS D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)

DONT ACTE.

Passé et signé à La Louvière (Haine-Saint-Pierre).

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le et dès lors, 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 ont signé, ainsi que nous, notaires.