

VENTE.

Ci-après invariablement dénommés "les acquéreurs".

VILLE DE NIVELLES - 2^{eme} division cadastrale - ex-NIVELLES.

Une maison d'habitation sise _____, cadastrée
ou l'ayant été selon titre section D numéro 341 C, et selon extrait cadastral récent
section D numéro 0341C P0000, contenant en superficie selon titre et cadastre récent
trente-trois centiares.

Revenu cadastral non indexé : deux cent vingt-huit euros (228 €).

Les vendeurs déclarent que le revenu cadastral n'est pas en cours de révision.

Font partie de la présente vente tout l'équipement et les immeubles par
incorporation (meublier incorporé ou attaché à perpétuelle demeure tel que, notamment
et s'il y en a: cuisine équipée, équipement de salle de bain, clenches de porte, système
d'alarme éventuel, disjoncteur) ainsi que l'installation de chauffage central éventuelle, le

vendeur s'interdisant de retirer cet équipement du bien vendu, sauf stipulation expresse des parties.

Les parties précisent que les éventuels poêles (à bois, à pellets, à fioul, à pétrole, etc...) installés dans le bien ne font pas partie de la vente, sauf s'ils constituent l'unique système de chauffage du bien, dans quel cas ils font partie intégrante de la vente.

Est également compris dans la présente vente le contenu de toute la citerne à mazout ou au gaz tel qu'il existera le jour de l'entrée en jouissance, sans que les acquéreurs ne doivent quelque somme que ce soit aux vendeurs du chef de la reprise du contenu de cette citerne.

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

Les acquéreurs reconnaissent avoir visité le bien prédécrit et dispensent les vendeurs d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

TITRE

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger des vendeurs d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

DECLARATIONS PREALABLES.

1) Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;

- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;

- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;

- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

2) Logement familial

Le bien vendu ne constitue pas le logement familial.

3) Droits dans le bien

Les vendeurs certifient être seuls propriétaires du bien vendu, et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

4) Aides régionales

Les vendeurs déclarent ne pas avoir bénéficié d'une aide régionale (primes à la réhabilitation, primes à l'achat, primes à la construction, primes à la restructuration ou primes relatives aux logements conventionnés).

5) Droit de préemption et autres

Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

6) Mandat hypothécaire

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pas signé un mandat hypothécaire avec le bien prédécrit en garantie, pour lequel ils n'auraient pas obtenu l'accord de la banque.

CONDITIONS DE LA VENTE.

Les vendeurs et les acquéreurs déclarent que la vente a été consentie et acceptée directement entre eux aux conditions ci-après reproduites.

CONTENANCE.

La contenance ci-avant indiquée n'est pas garantie, et toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

PROPRIETE - ENTRÉE EN JOUISSANCE.

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

Les acquéreurs ont la jouissance du bien vendu à partir de ce jour par la prise de possession réelle, le bien vendu étant libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

ÉTAT DU BIEN.

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au jour du compromis de vente, bien connu des acquéreurs, qui déclarent l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

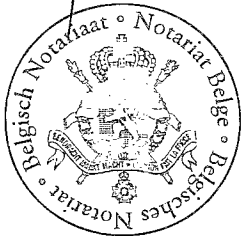
Les vendeurs ne sont pas responsables des défauts et vices qui sont apparents et que les acquéreurs ont pu eux-mêmes constater.

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.

Tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente ont été enlevés par les vendeurs à leurs frais, et le bien vendu a été mis en état de propreté.

Garantie décennale.

deuxième
feuillet



Les acquéreurs sont purement et simplement subrogés dans tous les droits que les vendeurs auraient pu invoquer ou ont invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne).

IMPOTS – TAXES - CHARGES.

SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES - MITOYENNETES.

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

Les vendeurs déclarent n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, et ne pas avoir connaissance de l'existence de servitudes ou de conditions spéciales grevant ledit bien.

Les acquéreurs sont purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs en ce qui concerne ces stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

LITIGES.

Les vendeurs déclarent qu'il n'y a pas d'instance en justice pendant devant les cours et tribunaux concernant le bien.

CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (CoDTbis).

1) Les parties se déclarent informées de ce que chaque bien immobilier est régi par des dispositions de droit public qui forment le statut administratif des biens immobiliers, et notamment par le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT bis », disponible via internet sur le site de la DGO-4, dans sa coordination officielle.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés, antérieurement aux présentes :

- de l'opportunité de recueillir de leur côté, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

- de l'importance de vérifier personnellement, en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien la conformité du bien vendu ou des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction avec les permis délivrés par les autorités compétentes ; et de la possibilité d'affecter administrativement le bien au projet qu'il lui destine.

Il est rappelé aux parties :

- que ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le vendeur ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées, conformément à l'article D.IV.105 du CoDTbis ;

- que dans l'attente de la mise en œuvre des voies d'informations prévues par le CoDTbis, le certificat d'urbanisme offre à l'acquéreur la possibilité de disposer d'une information relative au statut urbanistique du bien ;
- que les sites internet de la Région wallonne (DGO4-SPW-Aménagement et Urbanisme-Géomatique-Applications WebGIS et WalOnMap) permettent de disposer, avec un degré de précision imparfait, d'informations à propos du statut administratif des immeubles ;
- que certaines informations peuvent également être obtenues, de manière ponctuelle, en levant un certificat hypothécaire sur le bien ;
- que l'obligation d'information du notaire instrumentant intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ; qu'elle ne porte pas sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles il invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (juriste spécialisé en droit de l'urbanisme, architecte, expert,...).

troisième
feuillet

2) Conformément aux dispositions du Code Wallon du Développement Territorial (CoDTbis), le comparant déclare que le Notaire instrumentant a demandé par lettre recommandée à la Ville de Nivelles, les informations visées à l'article D.IV.99 et D.IV.100 du CoDTbis. La Ville de Nivelles a délivré les renseignements urbanistiques aux termes de sa lettre datée du 9 janvier 2018, laquelle stipule ce qui suit :

« Le bien en cause :

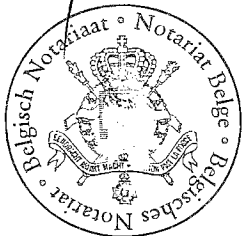
1° se trouve dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01/12/1981 ; les prescriptions applicables pour le bien sont (articles D.II.24 et suivants du Code) : « La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme :

- Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (chapitre 1er, art. 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (chapitre 3, art. 435 à 441 du Guide Régional d'Urbanisme) ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (chapitre 4, art. 414 à 415/16 du Guide Régional d'Urbanisme) ;

3° est situé dans le périmètre d'application :

- du schéma d'orientation local n° 1, en zone de constructions résidentielles en ordre continu haut, approuvé par Arrêté Ministériel du 31/05/2004 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- du guide communal d'urbanisme :
 - du règlement communal d'urbanisme partiel en matière d'enseignes, de dispositifs de publicité, d'aménagement de terrasses horeca, de façades commerciales



Handwritten initials 'B' and a signature mark.

et de services et de dispositifs techniques et décoratifs en façades approuvé par décision du Conseil communal du 25 novembre 2013 est applicable ;

Les informations et prescriptions contenues au présent point ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

2° Le bien en cause ;

- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} Janvier 1977;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans

:

3° le ou les cédants n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1,1,2° ou 7° ; un procès-verbal n'a pas été dressé.

Autres informations :

À notre connaissance, le bien en cause :

- est situé en zone de régime d'assainissement :
 - collectif : station d'épuration collective : existante (Égouttage existant Impasse de la Grosse Pompe) PASH, (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique cfr <http://www.spge.be>) ;
 - n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur; Il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
 - n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;
 - n'est pas concerné ni par un projet d'expropriation, ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
 - n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;
 - n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
 - n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis 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 sauvages ;
 - n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 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 sauvages ;
 - n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;
 - n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux 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 ;
 - n'est pas situé le long : d'une voirie régionale gérée par le Service Public de Wallonie ;

- n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- n'est pas soumis à un droit de préemption ;
- n'est pas traversé - et - longé par un sentier repris à l'Atlas des chemins vicinaux de Nivelles - Baulers - Thines - Monstreux - Bornival;
- n'est pas traversé - et - longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
- n'est pas - situé en zone à risque d'aléa d'inondation par débordement et en zone à risque d'aléa d'inondation par ruissellement, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016;
- n'est pas - un lot de fond ;
- bénéficie ne bénéficie pas d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux,

REMARQUES:

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97,7° dudit code,

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute-sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.I §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire,

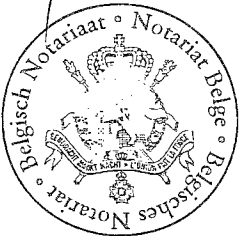
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute Information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV. 105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV,97,7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous Invitons à prendre contact avec les sociétés concernées :

- Société Wallonne de Distribution d'Eau (S.W.D.E.) - Esplanade René Magritte n° 20 - 6010 Couillet - Tel. 087/87.87.87
- ORES (Sédilec) - avenue Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain-la-Neuve Tel. 010/48.66.11 - Fax; 010/48,68.55.

La Ville de Nivelles ne dispose pas de carte d'affectation des sols et de schéma de développement communal.»

quatrième
et
dernier feuillet



Handwritten signature and initials.

Les acquéreurs déclarent avoir reçu une copie de cette lettre et dispensent le notaire soussigné à plus amples renseignements à cet égard.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance :

* est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique - en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par l'Arrêté Royal du 01/12/1981;

* est situé en zone d'aire de bâtisse principale et aire de bâtisse secondaire dans le périmètre de la révision partielle des plan communaux d'aménagement n°1 et n°15 approuvée par Arrêté ministériel du 31/05/2004 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

3) Les vendeurs déclarent que les actes et travaux qu'ils ont personnellement effectués dans le bien sont conformes aux prescriptions urbanistiques. Ils déclarent en outre qu'à leur connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

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

4) Le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou permis d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme non périmé, selon les dires des vendeurs, et délivré après le 01/01/1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

5) Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis.

6) Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, 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 situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDTbis ; - ni inscrit sur la liste de sauvegarde; - ni repris à l'inventaire du patrimoine; - ni situé dans une zone de protection ni localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;

- ni soumis au droit de préemption du Service public de Wallonie, Direction Générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, ni au droit de préemption visé aux articles D.VI.17, §1er et D.VI.19 du CoDTbis; si cela était le cas, la présente vente a en outre lieu sous la condition suspensive de non-exercice du droit de préemption par les bénéficiaires dudit droit de préemption ; - ni visé par un arrêté d'expropriation; - ni concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés; - ni repris dans le périmètre d'un remembrement légal ; - 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.

7) En outre, il est rappelé :

1°- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

2°- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

3°- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Code Wallon de l'Agriculture

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 (soit) qu'une activité agricole est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus (soit) qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

En conséquence de quoi, (soit) il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant (soit) il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

CONTRÔLE SUBSIDIAIRE DU NOTAIRE

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce *subsidiairement* à celle du vendeur;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- 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 invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert...).

ZONE A RISQUE EN MATIERE D'INONDATION.

La Ville de Nivelles a renseigné au notaire instrumentant dans sa lettre du 9 janvier 2018, que le bien vendu n'est pas situé en zone à risque d'aléa d'inondation par débordement et en zone à risque d'aléa d'inondation par ruissellement, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que, bien que le bien vendu ne soit pas situé dans une zone à risque d'inondation par le débordement de cours d'eau, il ne peut être garanti qu'une inondation ne s'y produira jamais.

CODE DU LOGEMENT.

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard :

- les vendeurs déclarent que le bien objet des présentes est pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales.
- les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est pas un logement collectif, ni un petit logement de 28 m² ou moins, ni un hébergement d'étudiant (kots, ...).

DECRET WALLON RELATIF AUX SOLS POLLUES.

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Dans l'attente de la constitution de la banque de données des sols, les vendeurs déclarent :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu;
3. 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.

Les vendeurs 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 au bien vendu, pour autant que les déclarations ci-dessus des vendeurs aient été faites de bonne foi. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où les vendeurs seraient identifiés par les autorités comme les auteurs, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme les débiteurs, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

CITERNE A MAZOUT.

Les vendeurs déclarent qu'il n'y a pas de citerne à mazout.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE.

Le Notaire instrumentant attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du 25/01/2001 imposant notamment à propos du bien vendu, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et l'obligation pour le propriétaire, en cas de location du bien, de tenir un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition du locataire.

Les vendeurs déclarent avoir effectué des travaux rentrant dans le champ d'application de ces dispositions et remettent aux acquéreurs, ce qu'ils reconnaissent, le dossier d'intervention ultérieure y afférent.

INSTALLATION ELECTRIQUE.

Les vendeurs déclarent que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le 1er octobre 1981 ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le 1er octobre 1981 mais dont la partie antérieure au 1er octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

PV de visite de contrôle positif

Les vendeurs remettent présentement aux acquéreurs le procès-verbal de visite de contrôle établi par la société AIB VINCOTTE à Vilvoorde, en date du 23 avril 2012.

Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique répond aux prescriptions dudit règlement.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu des vendeurs l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés du fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les 25 ans à dater du 23 avril 2012.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.

Un certificat de performance énergétique « bâtiments résidentiels » portant le numéro de certificat 20110518017759 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique Elie DELVIGNE à Mons le 18 mai 2011.

Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur dès la signature de la convention de vente sous seing privé. L'original du certificat est remis présentement par le vendeur à l'acquéreur.

Les parties reconnaissent être informées du fait que l'obligation du vendeur s'arrête à cette remise du certificat sans qu'il ne doive améliorer la performance énergétique du bâtiment, le bien étant vendu dans son état actuel.

ASSURANCES.

Les vendeurs déclarent que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls annexes, et s'engagent à maintenir leur contrat en vigueur au minimum jusqu'au jour suivant la signature des présentes, sans garantie toutefois quant au montant assuré. Passé ce délai, les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance du bien vendu.

EAU-GAZ-ÉLECTRICITÉ.

Les acquéreurs devront continuer tous engagements relatifs aux abonnements à l'eau de la ville, au gaz et à l'électricité, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir du jour de leur entrée en jouissance. Ils devront, s'il y a lieu, opérer le transfert à leurs noms desdits contrats, à la décharge pleine et entière des vendeurs, sans l'intervention de ces derniers, ni recours contre eux sauf faculté pour eux de les résilier à leurs frais, le tout aux conditions imposées par la société de distribution.

Les canalisations et compteurs que des organismes concessionnaires justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

PRIX.

Dont quittance, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

DISPOSITIONS FISCALES.

3. ABATTEMENT DE LA BASE IMPOSABLE

Les acquéreurs sollicitent expressément l'application de l'article 46bis C. enreg. Rég. Wal. et déclarent :

- que l'immeuble est affecté ou destiné à l'habitation ;
- qu'ils font l'acquisition de la totalité de la pleine propriété de l'immeuble ;
- chacun pour ce qui le concerne, qu'il ne possède pas ensemble ou séparément la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou partie à l'habitation ;
- chacun pour ce qui le concerne, qu'il y établira sa résidence principale endéans les trois ans de la date de l'enregistrement du présent acte.
- chacun pour ce qui le concerne, qu'il y maintiendra sa résidence principale durant une période ininterrompue de trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale.

Les acquéreurs déclarent avoir été informés que chacune des conditions est à remplir dans le chef de chacun des acquéreurs. Le non-respect d'une des conditions, par un seul des acquéreurs, même de bonne foi, fait perdre le bénéfice de l'abattement à l'entière des acquéreurs. En conséquence, chacun des acquéreurs sera tenu indivisiblement et solidairement au paiement des droits complémentaires en sus d'une amende égale aux droits complémentaires, et d'une sanction pénale si l'intention est frauduleuse.

Le respect des conditions de maintien sont à apprécier individuellement dans le chef de chacun des acquéreurs qui répond seul de leur non respect.

4. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE.

Après que le Notaire instrumentant ait donné lecture des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs ont déclaré ne pas avoir :

- 1) la qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- 2) cédé endéans les cinq années précédant la date du présent acte, un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8, paragraphes 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

5. FONDS UTILISES POUR LE PAIEMENT DU PRIX.

Conformément à l'article 184 bis du Code des Droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

ÉLECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles ci-avant indiqués.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL.

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties personnes physiques correspondent aux données reprises dans le registre national.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

DROIT D'ÉCRITURE.

Le droit d'écriture est de cinquante euros (50 EUR) acquitté par les acquéreurs, sur déclaration du notaire François Noé, soussigné.

LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, §1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat et qu'il a expliqué que :

- lorsqu'un notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, il doit attirer l'attention des parties sur ces faits et doit leur communiquer que chaque partie est libre de choisir un autre notaire ou de se faire assister par un conseil ;

- le notaire doit également dûment informer chaque partie sur les droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle est impliquée et il doit conseiller toutes les parties de manière impartiale.

Les parties affirment que les notaires instrumentant ou intervenant 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.

DONT ACTE.

eRegistration - Formalité d'enregistrement**Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Notaire à Nivelles le 10/01/2018,
répertoire 12304

Rôle(s): 14 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement NIVELLES (AA) le dix-huit janvier deux mille dix-huit (18-01-2018)

Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 810

Droits perçus: neuf mille trois cents euros zéro eurocent (€ 9300,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé par iNot

eRegistration - Formalité d'hypothèque**Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Notaire à Nivelles le 10/01/2018, répertoire 12304

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bureau de Nivelles Le dix-huit janvier deux mille dix-huit (18-01-2018)

Réf. : 46-T-18/01/2018-00584

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)

Rétribution forfaitaire transcription

€ 230,00

Total

€ 230,00

--- ---

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot