



VENTE

Les comparants d'une part déclarent par les présentes, avoir vendu aux comparants de seconde part, ici présents, qui acceptent et déclarent expressément acquérir le bien suivant :

**Ville de CHARLEROI - Dix-septième division**  
**Section de MONCEAU-SUR-SAMBRE**  
**R.C. : 463,00 euros**

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, le tout d'un ensemble sis : , où la maison porte le , cadastré d'après titre et actuellement section B numéro 360 C 5 P0000, pour une contenance d'après cadastre de trois ares quarante-quatre centiares, et contenant d'après titre ancien, trois ares quarante-quatre centiares quatre-vingt-six décimètres carrés (03a 44ca 86dm<sup>2</sup>), tenant outre à ladite rue, à divers propriétaires ou représentants.

**CONDITIONS**

**1. Liberté hypothécaire** : Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires et de tous empêchements généralement quelconques.

**2. Propriété - Jouissance** : L'acquéreur aura la propriété dudit bien à partir de ce jour; il en aura la jouissance à compter de la même date, par la possession réelle.

**3. Servitudes** : Le bien est vendu avec toutes les servitudes

actives et passives y attachées, continues ou discontinues, apparentes ou occultes pouvant l'avantager ou le grever, sans recours contre le vendeur. Toutefois, la présente clause ne pourra donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu d'un titre régulier et non prescrit ou en vertu de la loi.

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 et que son titre de propriété ne mentionne aucune condition spéciale.

**4. Droits et actions du vendeur** : Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien prédécrit font partie de la vente en ce compris :

- les garanties dont un tiers (entrepreneur ou architecte, par exemple) serait tenu vis-à-vis du vendeur ;
- tous les droits qu'il peut posséder du chef de dommages causés au bien vendu par des industries ou exploitations notamment minières, le vendeur déclarant ne pas avoir été indemnisé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires aient été indemnisés.

**5. Etat du bien** :

Le bien est vendu :

- dans l'état et la situation où il se trouvait au moment de la conclusion de la vente. Les parties reconnaissent de commun accord que cet état n'a pas changé, l'acquéreur déclare parfaitement connaître le bien vendu pour l'avoir visité récemment et en avoir vérifié l'état actuel, de sorte qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix en raison de l'état (vétusté ou autre cause) des bâtiments, sols ou sous-sols ;
- sans garantie d'absence de vices, même cachés (notamment mэрule, champignons ou parasites persistants, ...) pour autant qu'il ne soit pas établi que le vendeur connaissait ces vices et qu'il les a tus à l'acquéreur. A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés quelconques ;
- sans garantie de contenance, toute différence, même supérieure à un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ; les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple renseignement ;
- sans recours de ces chefs contre le vendeur.

**6. Impôts et charges** : L'acquéreur supportera tous impôts et taxes à compter de son entrée en jouissance ainsi que les redevances pour location des compteurs d'eau, gaz, électricité, téléphone, etc. Les canalisations, conduites ou appareils généralement quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu ou sur celui-ci et dont la propriété serait justifiée dans le chef d'administrations publiques, de sociétés concessionnaires ou de tiers ne font pas partie de

la vente.

L'acquéreur a payé présentement au vendeur, qui le reconnaît, sa quote-part dans le précompte immobilier de cette année s'élevant à CENT QUARANTE EUROS QUARANTE ET UN CENTS (140,41 €), dont quittance.

**7. Assurance-Incendie** : Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes ; il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au moins huit jours après la signature des présentes, cependant, sans garantie en ce qui concerne le montant assuré. L'acquéreur fera son affaire personnelle, à compter de ce jour, de l'assurance du bien contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à cet égard.

**8. Frais, droits et honoraires** : L'acquéreur supportera les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que la TVA sur lesdits frais et honoraires.

**9. Règlement de fourniture d'eau** : Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne de Distribution d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de la signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir fait contradictoirement eux-mêmes, 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.

#### **URBANISME - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

1. La partie venderesse déclare que le bien vendu est actuellement affecté à usage d'habitation, et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'un changement de cette affectation.

2. Le vendeur attire l'attention de l'acquéreur sur le fait qu'à sa connaissance, le bien vendu est situé en zone d'habitat au plan de secteur actuellement en vigueur.

3. Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit repris à proximité d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du onze mars mille neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement (anciennement périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article 136 bis du CWATUP).

4. La partie venderesse déclare en outre :

- qu'elle 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 D.IV.4 al. 1 à 3 du Code du Développement territorial (CoDT) et le cas échéant, ceux

visés à l'article D.IV.4, al. 4 dudit Code, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.
- qu'à sa connaissance le bien vendu n'est pas concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ou de toute autre réglementation ou législation en vigueur, n'a pas fait l'objet d'une proposition de classement ou de classement définitif et n'est pas situé dans une zone de protection particulière visée par la loi.

5. La partie venderesse confirme également avoir obtenu les autorisations nécessaires aux travaux qu'elle a entrepris dans l'immeuble pour autant qu'ils soient soumis à autorisation et elle déclare n'avoir pas connaissance d'un litige ni d'une infraction en ce qui concerne des travaux et/ou constructions qui auraient été effectués par elle ou par les propriétaires antérieurs.

6. Conformément à l'article D.IV.99 du CoDT, le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, ni d'urbanisation, ni de bâtir, ni d'urbanisme, délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept, que le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

7. Conformément aux articles D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, une demande a été introduite par le Notaire soussigné, en date du **dix-sept août deux mille dix-sept** auprès de la Ville de CHARLEROI de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse du **dix-huit septembre deux mille dix-sept**, cette dernière a répondu ce qui suit, relativement à l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux, ci-après littéralement reproduit :

*« Le bien en cause est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du dix septembre mille neuf cent septante-neuf, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.*

*D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept.*

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

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

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

- Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie 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 publicités.

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 ou de télévision, approuvé par le Conseil communal du vingt-deux juin deux mille est applicable.

Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la Ville de Charleroi afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et si le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ; de même le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux,...).

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

Le bien est repris en zone B, C et D du plan de développement à long terme (PDLT) de l'Airport de Charleroi-Bruxelles Sud et donc soumis aux prescriptions du chapitre XVII sexies du CWATUPE, portant règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D du PDLT du BSCA.

Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols.

Pour rappel :

- Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis;
- les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles

du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols. »

#### **ZONE INONDABLE**

Conformément à l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances, le vendeur déclare que le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement ou ruissellement de cours d'eau.

#### **ASSAINISSEMENT DES SOLS POLLUÉS**

Les parties déclarent avoir été informées des prescriptions du Décret Wallon du premier avril deux mille quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur Belge du sept juin suivant, remplacé par le Décret Wallon du cinq décembre deux mil huit paru au Moniteur Belge du dix-huit février deux mil neuf.

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

- les obligations imposées par le décret naissent à tout moment, sur décision de l'administration (article 20) ainsi que d'office dans certains cas limitativement énumérés à l'article 21 §1<sup>er</sup> dudit décret (cession, demande de permis d'environnement, faillite ou liquidation d'une activité figurant dans la liste, cession d'exploitation, dommage environnemental)
- la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de pollution peut être constitutive de déchets ;
- à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire) est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales, notamment en vertu du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et des articles D.V.1 à D.V.4 du CoDT relatifs aux sites à réaménager ou encore, de taxes tantôt sur la détention, tantôt sur l'abandon de déchets, en vertu du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes (M.B 24/04/2007).
- en l'état du droit, il n'existe pas d'autre dispositif normatif (spécifique) en vigueur qui prescrive des obligations en termes d'investigation ou d'assainissement, en cas de mutation de sol ; de même

est discutée la question de savoir si l'exigence classique de bonne foi oblige le vendeur à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation. En effet, l'article 21 dudit décret imposant certaines obligations lors de toute mutation d'un bien repris dans la banque de données de l'état des sols n'est pas encore entré en vigueur et ne le deviendra qu'après un arrêté d'exécution.

Dans ce contexte, considérant l'état actuel des choses, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, après une jouissance paisible depuis des années du bien, -sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires (analyse de sol par un bureau agréé,...)- rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'usage d'une maison d'habitation, et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination actuelle du bien. Cependant, aucune analyse du sol n'ayant été effectuée sur le bien présentement vendu, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relative au bien vendu.

#### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application de l'article 60 du décret du onze mars mille neuf cent nonante-neuf relatif aux permis d'environnement.

#### **CODE WALLON DU LOGEMENT**

##### **(décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit)**

La partie acquéreuse déclare avoir connaissance de l'exigence d'obtenir un permis de location pour certains logements et notamment les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages, les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés, les petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots,...) et ce, dans les conditions prévues par la loi.

#### **DETECTEUR D'INCENDIE**

Les parties reconnaissent avoir été éclairées sur les dispositions du Code Wallon du Logement imposant au propriétaire de tout logement de l'équiper de détecteurs incendie en parfait état de fonctionnement depuis le premier juillet deux mille six. La partie venderesse déclare que le

bien prédécrit est équipé de détecteurs d'incendie conformément aux dispositions légales.

Le Notaire rappelle néanmoins aux parties l'importance du placement et maintien de tels détecteurs en état de fonctionnement, tant au niveau de leur propre sécurité qu'au niveau des assurances.

**ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON DU  
TRENTE AVRIL DEUX MILLE NEUF**

Dûment interrogé par le Notaire instrumentant, conformément à l'arrêté du gouvernement wallon du trente avril deux mille neuf, quant à savoir s'il a bénéficié, relativement au bien présentement vendu, d'une aide régionale octroyée en vertu du Chapitre II, titre II, du code wallon du logement, et dûment informé par ledit Notaire des conséquences que pourrait entraîner une fausse déclaration, le vendeur déclare expressément qu'il n'a bénéficié d'aucune aide rentrant dans le champ d'application dudit arrêté.

**RESERVOIR A MAZOUT**

Au cas où il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, que ce réservoir est aérien ou non accessible (souterrain) et que sa contenance est de trois mille litres ou plus, la législation en Région Wallonne oblige à faire tester l'étanchéité du réservoir et oblige que celui-ci soit équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq. Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

Et à l'instant, le vendeur déclare qu'un tel réservoir n'existe pas dans l'immeuble objet des présentes.

**REGLEMENT GENERAL SUR LES 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 dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, 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 **treize janvier deux mille dix-sept**, dressé par **ACA ASBL**, 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'acheteur 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 des mains du vendeur.

En tout état de cause, l'acquéreur reconnaît avoir parfaitement constaté l'état de l'installation électrique du bien vendu.

#### **CLAUSE PARTICULIERE**

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un relatif aux chantiers temporaires ou mobiles et plus particulièrement de son article 48 qui stipule littéralement ce qui suit :

*« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.*

*Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.*

*Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment un locataire. ».*

En suite de quoi, le vendeur déclare qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal précité après le premier mai deux mille un.

#### **CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Les parties déclarent avoir été informées de l'existence de l'ordonnance de la Région Wallonne relative au contrôle de la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments entrée en vigueur pour les maisons d'habitations unifamiliales le premier juin deux mille dix, ainsi que de l'arrêté du gouvernement wallon du vingt-sept mai deux mille dix qui le modifie.

Et à l'instant, le vendeur remet à l'acheteur l'original du certificat de performance énergétique, portant le numéro unique 20160922011400 réalisé par Monsieur Christophe MALBECQ, agréé sous le numéro CERTIF-P 2-01916, en date du vingt-deux septembre deux mille seize et reprenant le bien en classe E - 398 Kwh/m<sup>2</sup>.an, conformément auxdits ordonnance et arrêté.

#### **PRIX**

**DISPENSE D'INSCRIPTION**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné atteste et certifie l'identité des comparants telle que reprise ci-dessus, établie sur le vu du registre national.

**REPRESSON DES DISSIMULATIONS**

Les parties déclarent expressément avoir pris connaissance de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement par la lecture que le Notaire instrumentant vient de leur en donner, ainsi libellé : « 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 ».

**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Le Notaire instrumentant déclare avoir donné lecture aux parties des articles 62 paragraphe 2 et 73 nouveaux du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et attiré leur attention sur les sanctions qu'ils pourraient encourir en cas de fausses déclarations.

Interrogés à ce sujet, les vendeurs nous ont déclaré ne pas être assujettis ni immatriculés à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, même à titre occasionnel, ni être membres d'une unité TVA au sens de l'article quatre paragraphe deux du code de la TVA, ne pas posséder de numéro d'entreprise, et ne pas être inscrits dans la Banque-Carrefour des Entreprises.

**DECLARATION PRO FISCO**

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement, prévue par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

- a) que lui et son conjoint éventuel ou son cohabitant légal éventuel, ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article cinquante-trois bis, abstraction faite des immeubles possédés par lui et son conjoint éventuel et son cohabitant légal éventuel seulement en nue-proprieté et recueilli dans la succession de leurs ascendants respectifs;
- b) que lui ou son conjoint éventuel ou son cohabitant légal

éventuel ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés à l'article 54, alinéa 4; les immeubles encore à vendre, visés par l'article 54, alinéa 4, deuxièmement, font toutefois l'objet d'une mention distincte comprenant le lieu précis de leur situation et la nature du droit réel dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal est titulaire sur cet immeuble; à ce propos, l'acquéreur déclare encore être propriétaire des biens immeubles suivants, dont l'acte authentique de vente devra être signé dans l'année des présentes : néant;

c) que lui ou son conjoint éventuel ou son cohabitant légal éventuel obtiendra, dans un délai de trois ans prenant cours à dater de la signature du présent acte, son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis. Cette inscription devra être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

A défaut d'inscription dans le délai précité ou de maintien de cette inscription, il sera dû par l'acquéreur, outre le droit complémentaire, un accroissement égal à ce montant.

d) que la convention de vente sous seing privé génératrice de la déduction des droits a été signée le treize juin deux mille dix-sept, laquelle a fait l'objet d'une condition suspensive réalisée le dix-sept août deux mille dix-sept.

#### **DROIT D'ECRITURE**

Le droit d'écriture pour le présent acte s'élève à cinquante euros (50,00 €).

#### **DECLARATIONS**

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a été effectué aucune visite de fonctionnaires de l'Administration du cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral suite à des transformations, améliorations ou ajoutées éventuellement faites et ce, depuis deux ans à dater de ce jour ;
- être informé de l'éventualité de la taxation sur la plus-value en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans ;
- ne pas être en mesure de bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement pour revente de l'immeuble dans les deux ans de son acquisition.
- ne pas avoir signé de mandat hypothécaire et que le bien vendu n'est grevé d'aucune option d'achat ni aucun droit de réméré.
- qu'en ce qui concerne le bien, il n'a sollicité et obtenu aucune prime de quelque nature qu'elle soit et ce dans les dix dernières années.

Les comparants déclarent ne pas pouvoir récupérer la TVA sur les frais du présent acte.

**DEVOIR D'INFORMATION DU NOTAIRE - DECLARATION**

Chacun des comparants et signataires du présent acte se reconnaît parfaitement informé des dispositions de la loi du dix-huit juillet deux mille huit modifiant l'article neuf de la loi de Ventôse, publiée aux annexes du Moniteur Belge du quatorze août deux mille huit, par laquelle le Notaire instrumentant est tenu d'informer les parties que, en cas d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés entre les parties comparantes, chacune a la possibilité de désigner un autre Notaire ou de se faire assister d'un conseil.

Ils affirment avoir été parfaitement éclairés au sujet des droits, obligations et charges éventuelles découlant du présent acte, confirment avoir reçu du (des) notaire(s) soussigné(s) un conseil de manière impartiale, et déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent.

**CAPACITE DES PARTIES**

Chacun des comparants, et le cas échéant de ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacun déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil, qualité et domicile tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une demande de réorganisation judiciaire;
- ne pas être en état de cessation de paiement ou avoir été déclaré en état de faillite par jugement;
- ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Jumet, en l'étude,

Date que dessus,

Les parties reconnaissent expressément qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes,

Lecture partielle (et intégrale des mentions obligatoires) et commentaires faits, conformément audit projet adressé par Nous aux comparants, et lecture intégrale faite des modifications apportées audit projet, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

POUR EXPEDITION CONFORME