

ONT COMPARU

DECLARATIONS PREALABLES

Chaque partie déclare être capable, et notamment qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un curateur et 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 et que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

Le vendeur déclare **1.** ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien ; **2.** ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien ; **3.** que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun contrat d'annonces publicitaires sur l'immeuble ; **4.** que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun contrat de location et ne contient pas de bien appartenant à des tiers (tels que citerne, panneaux solaires, chaudière, alarme, etc.), à l'exception éventuelle des compteurs et canalisations dont question ci-après ; et **5.** que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

ENSUITE DE QUOI LES COMPARANTS requièrent le notaire instrumentant d'acter la vente intervenue entre eux, comme suit.

Le vendeur vend, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes

et charges privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, inscriptions, mentions ou empêchements généralement quelconques le bien ci-après décrit à l'acquéreur qui accepte, à savoir :

COMMUNE DE MANAGE- troisième division - Fayt-lez-Manage- RC : €1.570,00

Une maison d'habitation, genre bel étage, avec toutes ses dépendances, atelier et jardin (repris au cadastre en nature d'entrepôt), sise : cadastrée selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale section A, numéros 230 V 6 P0000 et 230 V 5 P0000, pour une superficie de cinq ares quatre-vingt-six centiares (5a 86ca).

Rappel de plans

Tel au surplus que ce bien est repris et figuré, savoir :

Partie (de deux ares cinquante-neuf centiares environ) avant construction, en un plan dressé par Monsieur ' de La Hestre, le 9 décembre 1959, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire r, alors à Fayt-Lez-Manage, le 18 décembre 1959.

Le surplus (de trois ares vingt-trois centiares cinq décimilliaires), sous teinte rose, en un plan dressé par Monsieur , prénommé, le 26 mars 1956, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par ledit Notaire Victor L'Olivier, le 9 avril 1956.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie. Les parties s'y réfèrent et acceptent de s'y conformer.

Ci-après : « **le bien** »

Immeubles par destination

Les meubles attachés à perpétuelle demeure et les immeubles par destination ou incorporation tels que les installations sanitaires, d'eau et de chauffage sont compris dans la vente.

Origine de propriété

Contrats de raccordement

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

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Conditions de la vente

La vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes :

1. Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, étant un état conforme à celui dans lequel il se trouvait lors de la signature du compromis, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents, de même, l'acquéreur est sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, ceux notamment relatifs à l'état ou la vétusté du bâtiment ou à la nature et la qualité du sol et du sous-sol, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un renversement de la charge de la preuve incombant à l'acquéreur contre le vendeur, ce dernier déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Tous droits et actions pouvant appartenir au vendeur, relativement au bien vendu font partie de la présente vente.

2. 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 à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. L'acquéreur respectera notamment toutes les communautés de puits, de citernes, d'égouts, écoulements et canalisations d'eaux et autres pouvant exister entre le bien ici vendu et d'autres biens, ce aux charges que de droit.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien, et qu'aucune mitoyenneté ne reste due ;

- il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien et que, personnellement, il n'en a conféré aucune autre que celles reprises dans :

* l'acte reçu par le notaire Victor L'Olivier, alors à Fayt-lez-Manage, en date du 18 décembre 1959, qui stipule ce qui suit, littéralement reproduit :

« CONDITIONS PARTICULIERES/

« Les parcelles de terrain vendues par les héritiers de _____ et
 par _____ à _____ veuve de _____ ont droit de
 passage par l'avenue de trois mètres de largeur commune à diverses propriétés et aboutissant à l'avenue
 Cette avenue est limitée au plan ci-dessus sous liseré
 sépia.

Les parcelles vendues n'ont pas droit de passage sur la servitude de passage ABCD, établie sur
 leurs biens par les héritiers _____ et par M^r
 (Notaire _____ dix-huit octobre mil neuf cent cinquante).

Cette servitude de trois mètres de largeur comporte : 1° sur le bien des
 (teinte brune au plan ci-dessus) Section A, n°230 i/3 partie, une surface de vingt-trois centiares,
 vingt-deux décimilliaires ; 2° sur le bien de Mr _____ cadastré section A, numéro
 230 k/3 partie (teinte violette au plan ci-dessus) une surface de vingt-trois centiares vingt-deux
 décimilliaires ; 3° sur le bien des Héritiers Deltenre-Masse, cadastré section A, numéro 230 L 3 partie
 (teinte vermillon au plan ci-dessus) une surface de trente-six centiares cinquante-cinq décimilliaires »

Ces conditions particulières sont celles reprises au plan ci-annexé dressé par le géomètre
 de La Hestre » .

* l'acte reçu par le _____, alors à La Louvière, le 19 octobre 1994, transcrit au
 second bureau des Hypothèques de Charleroi le 31 octobre suivant, volume 11580 numéro 12, qui stipule
 ce qui suit, littéralement reproduit :

« CONDITIONS SPECIALES.-

A l'acte dudit Notaire _____ du vingt et un juin mil neuf cent quatre-vingt-trois,
 dont mention ci-avant, il est en outre textuellement stipulé ce qui suit :

« CONDITIONS PARTICULIERES.

Il existe avec la S.R.L. « _____ » ayant son siège à Bruxelles (1020) rue Tielemans,
 15, un contrat de location d'un emplacement publicitaire. Le dit contrat a été résilié en date du quatorze
 juin dernier (mil neuf cent quatre-vingt-trois) par envoi recommandé à la poste. »

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations résultant de
 ces servitudes. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux autres servitudes qui auraient pu avoir
 été concédées par des propriétaires antérieurs.

3. La contenance mentionnée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec
 la contenance réelle, même supérieure à un/vingtième, fait profit ou perte pour l'acquéreur, sans
 modification du prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et
 l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Les parties déclarent avoir pris connaissance des extraits et plans cadastraux qui ont servi à la
 description du bien et sur lesquels elles marquent leur accord quant à leur conformité à la situation réelle
 du bien.

4. Propriété - Occupation - Jouissance

Le bien est actuellement occupé par l'acquéreur.

L'acquéreur a la propriété du bien à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de
 possession effective, depuis le 27 septembre 2019.

5. L'acquéreur paie, à compter de son entrée en jouissance, toutes les taxes et impositions

généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien, à l'exception des taxes recouvrables par annuités, de celles sur la seconde résidence, des taxes d'égouts et de l'éventuelle taxe pour non occupation, qui demeureront à charge du vendeur jusqu'à et y compris l'année de la passation du présent acte pour les deux dernières.

L'acquéreur remet présentement au vendeur la somme de quatre cent soixante-neuf euros nonante-sept cents (€ 469,97), qui représente sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours due par l'acquéreur au vendeur. Dont quittance entière et définitive, sous réserve d'encaissement.

6. Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes, il s'engage à maintenir le contrat existant au minimum huit jours après la signature des présentes. L'acquéreur fait son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu contre l'incendie et périls connexes à compter de ce jour et prendra toutes dispositions utiles à ce sujet, sans intervention du vendeur.

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

Droit administratif – Urbanisme

a. Les biens sont cédés avec les limitations du droit de propriété pouvant résulter notamment de la législation et réglementation en matière d'urbanisme ainsi que des arrêtés des pouvoirs publics, qui peuvent les affecter. Chacune des parties reconnaît avoir pu vérifier personnellement et antérieurement aux présentes, **ou à tout le moins y avoir été invitée par le notaire soussigné**, au moyen des différentes sources d'informations mises à sa disposition (commune, administrations, site internet et notamment <http://geoportail.wallonie.be/walonmap>, ...), la situation administrative des biens et l'affectation qu'elle entend leur donner au regard de la législation et de la réglementation, ainsi que la conformité urbanistique et administrative des actes et travaux qui y ont été exécutés, le cas échéant, et ce en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire instrumentant conformément à la législation régionale

b. Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare que le bien :

- *se situe en zone d'habitat au plan de secteur de « La Louvière-Soignies », adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets*
- *est repris en zone d'habitat urbain à moyenne densité situé le long d'un axe de développement de commerce et de moyennes entreprises au schéma de structure*
- *est situé dans le périmètre de rénovation urbaine de La Hestre - Fayt-sud approuvé par le Gouvernement en date du 14/10/10*
- *a fait l'objet d'un (des) permis d'urbanisme (depuis le 01/01/1977) : 87/083 : **construire un atelier - Collège du 29/09/1987***
- *n'a pas fait l'objet d'un arrêté communal d'insalubrité, ce qui ne signifie pas qu'il est parfaitement salubre.*
- *nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée par notre autorité pour ce bien, ce qui ne signifie pas qu'il n'en existe pas ou qu'une autre instance (Service public de Wallonie, plainte dirigée auprès des Cours et Tribunaux...) n'a pas entamé de procédure.*
- *est situé dans un site archéologique (DG04-Direction de l'archéologie-place du Béguinage, 16 à 7000 MONS-065/32.80.93) voir annexe*
- *est situé le long de la route nationale (s'adresser au Service public des Routes) **oui***
- *peut prétendre à l'octroi d'une prime communale relative à l'embellissement des façades (voir site internet de la commune de Manage)*
- *n'est pas situé, à notre connaissance, dans un plan d'expropriation*
- *à notre connaissance, la zone est équipée du gaz basse pression ou d'emprises en sous-sol*
- *est situé le long d'une voirie équipée en eau, électricité, égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). La voirie est pourvue d'un revêtement hydrocarboné, d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.*
- *n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans le cas échéant autre que ce qui est mentionné ci-dessus ;*
- *est situé le long d'une voirie bénéficiant d'un équipement d'épuration des eaux usées ;*
- **ne recèle, à sa connaissance, aucune infraction urbanistique et il a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux effectués personnellement par lui ;**
- *n'a pas fait, à sa connaissance, l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité ;*

- ne fait pas, à sa connaissance, l'objet d'un droit de préemption légal ;
- ne fait pas, à sa connaissance, l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas, à sa connaissance, situé dans un des périmètres visés aux articles D.V.1 (sites à réaménager), D.V.9 (remembrement urbain) D.V.13 (revitalisation urbaine) ou D.V.14 (rénovation urbaine) du Code de développement territorial ;
- n'est pas, à sa connaissance, soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 §1 et D.VI.19 et suivants du Code Wallon de développement territorial
- ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation
- **n'est pas situé dans une zone Natura 2000**
- n'est pas, à sa connaissance concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas, à sa connaissance, classé ou visé par une procédure de classement, inscrit sur la liste de sauvegarde, repris à l'inventaire du patrimoine, situé dans une zone de protection ou dans le périmètre d'une zone à risque (notamment Seveso) tels que définis dans le Code du Développement Territorial mais est situé dans un site archéologique. ;
- n'est pas, à sa connaissance, soumis à une servitude d'alignement ni concerné par la législation sur les mines-minières-carrières ;
- n'a pas fait l'objet d'une réquisition au sens de l'article L1123-30 du Code de la démocratie locale (immeuble abandonné).
- **qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code wallon de Développement Territorial.**

c. Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code wallon de Développement Territorial (CoDT) ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- Il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

d. Renseignements urbanistiques (article D.IV.99 § 1er et D.IV.97 du Code du Développement Territorial - CoDT)

Les renseignements communiqués par l'administration communale en date du 19 octobre 2018, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie antérieurement aux présentes, confirment en partie ces informations.

Le(s) notaire(s) rappelle(nt) que les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait du vendeur et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part, **ce(s) dernier(s) n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude, ce que chacune des parties déclare bien savoir et accepter.** Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

e. Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, et garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Le vendeur déclare en outre, qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait, le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises ci-dessus.

Nonobstant cette déclaration:

Concernant l'appartement bel-étage situé au-dessus de l'entrepôt, le rapport de police dressé par Monsieur _____, commissaire, le 22 juillet 2019 reprend textuellement ce qui suit :

« A » vu de ce qui précède, nous disons donc, que l'immeuble sis à 7170 Manage, _____, n'est frappé d'aucune infraction urbanistique ».

Il est rappelé que le maintien de travaux exécutés après le 1^{er} avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sauf application stricte de l'amnistie pour les travaux antérieurs au 1^{er} mars 1998. Le vendeur confirme qu'à sa connaissance, il n'a pas maintenu de tels travaux.

Le vendeur précise qu'à sa connaissance **l'affectation actuelle du bien, à savoir « habitation**

et entrepôt », est conforme à la réglementation urbanistique et l'acquéreur confirme que cette affectation lui convient et qu'il assumera toutes les charges administratives d'un éventuel changement de destination à l'entière décharge du vendeur.

f. Environnement – citerne à mazout

Le vendeur confirme que 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 / décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement, et n'est pas équipé d'une citerne à mazout.

g. Pollution des sols

1. Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols (ci-après « BDES »), datés du 30 juillet 2019, énoncent ce qui suit :

« (...) »

SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art.12§2,3)

Néant

MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art.12§2,3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art.12 §4)

Néant (...).

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat, du contenu du ou desdits extraits, l'acquéreur déclare qu'il a reçu cette information par remise en main propre en date du 20 août 2019.

2. Le vendeur confirme qu'il n'est pas « titulaire des obligations » au sens de l'article 2, 39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (ci-après « Décret sols »), c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret

3. L'acquéreur déclare qu'il affectera le bien à l'usage suivant : « III. Résidentiel », ce dont le vendeur prend acte.

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pu contracter, ce que l'acquéreur accepte expressément. Dès lors, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

4. Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

5. Renonciation à nullité

L'acquéreur, **consent irrévocablement à renoncer à postuler la nullité de la convention** et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

h. Zones inondables (article 129 de la loi du 4 avril 2014)

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien **ne se situe pas** dans une zone à risque en matière d'inondation, ce qui est confirmé par le site de la Région Wallonne cartographiant les zones d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (<http://geoportail.wallonie.be/walonmap>). **Toutefois, les cartes consultables sur ce site sont informatives.**

Les renseignements urbanistiques communiqués par la commune ne précisent aucune information quant à la situation du bien relativement aux zones inondables.

Les parties déclarent savoir et accepter que les renseignements ci-avant résultent de documents communiqués, et vantés, de bonne foi par le notaire, celui-ci n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude.

En tout état de cause, l'acquéreur déclare, sauf dol, ne pas conditionner son acquisition à l'exactitude des renseignements ci-avant, la présente clause ayant pour seul et unique objet de tenir l'acquéreur informé de ses droits et obligations en matière d'assurance.

i. L'attention des parties a été attirée sur l'obligation de notifier aux autorités compétentes, tout travail prévus à proximité directe d'une canalisation ou d'un câble, et ce dès la phase de conception. Les parties déclarent avoir pu se renseigner au sujet de la proximité éventuelle de telles canalisations ou câbles en consultant préalablement le site <https://www.klim-cicc.be/> et dispensent le notaire de fournir de plus amples éléments à ce sujet.

j. Code wallon de l'Agriculture

Les parties déclarent que le bien n'est pas situé dans une zone agricole, n'a pas été déclaré au SiGeC depuis au moins 5 ans, et n'est pas ou n'a pas été exploité à des fins agricoles, le cédant garantissant au surplus ne pas être agriculteur et ne pas avoir permis à un agriculteur d'utiliser le bien.

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

k. Code wallon du logement

Les comparants déclarent avoir été informées des dispositions du Code wallon du logement et notamment **sur l'exigence d'un permis de location** pour certaines catégories de logements ; **sur les sanctions applicables**, en cas de manquement à ces dispositions ; **sur l'obligation d'équiper le bien d'un détecteur d'incendie agréé**. L'acquéreur fera son affaire personnelle de cette dernière obligation à l'entière décharge du vendeur. A cet égard, le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales.

l. Formellement interpellé à cette fin par le notaire soussigné, le vendeur déclare ne pas s'être vu attribuer une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente.

Certificat de performance énergétique

Le certificat PEB du bien porte le numéro n° 20180829004148 a été établi par CERTINERGIE SPRL le 29 août 2019 et donne le résultat suivant : Cat E – 56 982 kWh/an - 361 kWh/m².an. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de ce certificat dès avant la signature de la convention et l'original lui est présentement remis.

Les parties conviennent que les indications de ce certificat sont données de bonne foi par le vendeur à titre de simple renseignement. L'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude dans ces indications, sauf à se retourner directement contre le certificateur énergétique, seul responsable de son travail.

Installation électrique

Le vendeur déclare que le Bien n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné que le Bien est équipé d'une installation électrique :

*- ayant fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens dudit règlement préalablement à la mise en service de l'installation ;

*- n'ayant pas fait l'objet d'une visite de contrôle complète préalablement à la mise en service mais ayant subi une modification ou extension importante depuis le 1er octobre 1981 et dont la partie antérieure au 1er octobre 1981 a fait l'objet d'une visite de contrôle.

L'attention de l'Acquéreur est attirée sur le 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 de la dernière visite de contrôle établie par VINCOTTE le 3 janvier 2019.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur un exemplaire du dernier procès-verbal de visite de contrôle ou à défaut il reconnaît que le vendeur lui a communiqué la date et résultat de la dernière visite de contrôle ainsi que les coordonnées de l'organisme agréé ayant réalisé ladite visite de contrôle.

Sécurité de chantier – Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées de la portée de l'Arrêté Royal du 25/01/2001, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure

pour les travaux réalisés après le 01/05/2001.

Le vendeur déclare n'avoir pas effectué des travaux rentrant dans le champ d'application de cet arrêté depuis le 01/05/2001.

Prix

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition du présent acte.

DÉCLARATIONS FINALES

Les parties déclarent avoir reçu communication du projet du présent acte depuis le 11 octobre 2019 et considérer ce délai suffisant pour avoir pu l'examiner utilement.

Les parties conviennent que si les clauses et conditions du présent acte s'écartaient de celles contenues dans une convention éventuellement intervenue entre elles préalablement aux présentes portant sur le même objet, les dispositions du présent acte devront prévaloir.

Le vendeur déclare avoir été informé par le notaire du régime de taxation sur la plus-value immobilière ainsi que de la possibilité, dans le respect de certaines conditions, d'obtenir une restitution partielle des droits d'enregistrement qu'il a lui-même acquitté lors de son acquisition.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur domicile respectif susindiqué.

IMPARTIALITÉ

Conformément à l'article 9 § 1 de la loi contenant organisation du Notariat, le notaire soussigné, ayant constaté que la présente convention met en opposition des intérêts contradictoires et/ou des engagements disproportionnés, attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

Pour autant que de besoin, il est précisé que la mission du (des) notaire(s) instrumentant(s) ne s'étend pas à l'expertise de la valeur vénale du bien ni au contrôle des autres qualités techniques de celui-ci, comme sa régularité urbanistique, le bon emplacement des clôtures, l'absence d'humidité, de fissures ou de champignons suspects ou la qualité du sol ou du sous-sol. Les parties déclarent au surplus que le notaire instrumentant les a éclairées 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, après quoi, elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

DÉCLARATIONS POUR LE FISC

1. Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture et expliqué la portée de l'alinéa premier de l'article 203 du Code de l'Enregistrement imposant à toutes les parties de déclarer le prix et les charges réellement convenus sous peine d'amendes indivisibles.

2. Droits d'enregistrement

a. L'acquéreur déclare que le prix n'est pas payés avec des fonds provenant d'un jugement.

b. L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement.

c. L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement, comme déterminé à l'article 53, alinéa premier, 2° du Code des droits d'enregistrement.

VÉRIFICATION D'IDENTITÉ - CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie avoir personnellement vérifié l'identité des parties sur base de leur carte d'identité. Il certifie en outre au vu des pièces officielles requises par la loi l'exactitude de l'état civil des parties.

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DONT ACTE

