

12/9080-11520

L

SOCIETE CIVILE SOUS FORME
DE SOCIETE PRIVEE A
RESPONSABILITE LIMITEE
« Notaire Linker »
RPM Charleroi 0479.660.446
TVA BE0479.660.446

43-T-2210812012-10963

Rép.

Dossier 2012/9080

Droit d'écriture de cinquante (€ 50,00) payé sur déclaration par la
SCSPRL NOTAIRE LINKER

L'AN DEUX MILLE DOUZE

Le vingt-et-un août,

Par devant Maître **Patrick LINKER**, Notaire de résidence à Jumet
fusionné avec Charleroi,

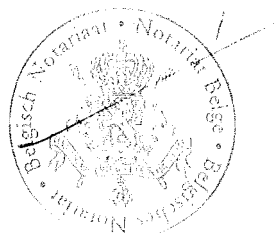
feuillet double

ONT COMPARU:

Handwritten signature and initials, including a checkmark and the letter 'K'.

Ci-après dénommée invariablement « LE VENDEUR ».

Lequel vendeur déclare vendre par les présentes, sous les garanties
ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges
privilégées et hypothécaires généralement quelconques à :



Ci-après dénommé invariablement « L'ACQUEREUR ».

Ici présent et acceptant le bien ci-après décrit :

Description du bien

Ville de Charleroi – 22ème division - section de Jumet – 1ère division –
article 13361

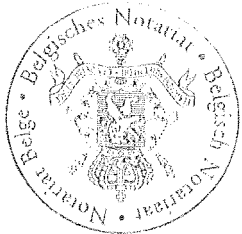
a) Une maison d'habitation sise , cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section numéros pour une contenance de cinquante-trois centiares. Revenu cadastral non indexé des parcelles 643K et 643H : six cent septante-cinq euros (€ 675,00).

b) Le jardin situé à l'arrière de l'immeuble sis rue numéro , cadastré section partie du numéro .

L'ensemble d'une contenance de un are trente-sept centiares, tel que les biens sub a) et b) sont figurés sous liseré vert et sous la dénomination « LOT 2 » au procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Philippe VERHEYDEN, géomètre-expert immobilier, représentant la société privée à responsabilité limitée « P.V. », dont les bureaux sont établis à 6238 Pont-à-Celles (Luttre), rue Georges Theys numéro 40, le seize mai deux mille douze, lequel procès-verbal est resté annexé à l'acte de partage reçu le vingt-et-un juin deux mille douze par le notaire Patrick LINKER, soussigné, et dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie.

Origine de propriété

[Handwritten signature]



CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

1. Propriété - jouissance - impôts

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre de bail et d'occupation.
L'acquéreur aura la propriété dudit bien à partir de ce jour et la jouissance également à partir de ce jour par la libre disposition des lieux à

charge pour lui d'en payer et supporter dès lors toutes charges, taxes, contributions et impositions généralement quelconques.

Les acquéreurs paient présentement à titre de prorata de précompte immobilier pour l'année deux mille douze, une somme forfaitaire de deux cent dix euros quinze cents (€ 210,15), en un chèque. Dont quittance sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

2. Etat du bien - servitudes – mitoyennetés

Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait le jour de la signature du compromis de vente, soit le vingt-et-un juin deux mille douze, sans recours contre le vendeur, soit du chef de vices de construction apparents ou non, vétusté ou autre cause, soit du chef de vices cachés du sol ou du sous-sol. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas grevé de vices cachés.

Le bien est vendu à l'acquéreur avec toutes mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

3. Contenance - indication cadastrales

Le bien est vendu sans garantie de la contenance susindiquée dont le plus ou le moins avec la contenance réelle fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité, la différence excédât-elle même un/vingtième.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

4. Assurances

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes et s'engage à maintenir la couverture d'assurance au minimum jusqu'au huitième jour suivant l'acte authentique, mais sans autre garantie de sa part.

5. Compteurs – raccordements - canalisations

Les compteurs et canalisations diverses, que les tiers justifieraient leur appartenir, ne font pas partie de la présente vente.

L'acquéreur devra continuer à la décharge du vendeur toutes concessions d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister et en payer les redevances à partir des plus prochaines échéances.

Les parties déclarent avoir été informées de l'arrêté du Gouvernement wallon du quatorze juillet deux mille cinq modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du trois mars deux mille cinq relatif au Code de l'eau, lequel stipule :

- qu'en cas de changement d'abonné de l'immeuble raccordé, l'ancien et le nouveau titulaire de droits réels sont tenus d'en informer le distributeur dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente et, parallèlement, de communiquer le ou les index sur base d'une

CONDITIONS URBANISTIQUES ET ADMINISTRATIVES

procédure contradictoire ou de solliciter au même moment un relevé par un agent du distributeur ;

- qu'à défaut de satisfaisance à ces conditions, l'ancien et le nouveau titulaire de droits réels seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

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

D'une manière générale et par le fait même de la vente objet des présentes, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et actions que le vendeur pourrait avoir vis-à-vis des tiers pour quelque cause que ce soit.

1. Aménagement du Territoire
Renseignements urbanistiques

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, le notaire instrumentant a demandé à la Ville de Charleroi de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu. Les renseignements communiqués par la Ville de Charleroi en date du deux juillet deux mille douze sont les suivants, ci-après littéralement reproduits :

« Le bien en cause :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal du dix septembre mil neuf cent septante-neuf et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

Le bien en cause 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 publicité.
- Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du vingt-deux juin deux mille est applicable.



Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

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. »

Déclarations et mentions obligatoires

Le vendeur déclare que le bien ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1er du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur le bien.

En outre, il est rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 dudit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

Autres déclarations du vendeur

Le vendeur déclare :

- qu'à ce jour, aucune copie d'un arrêté de désaffectation et de rénovation, signalant que le bien vendu est situé dans un site d'activité économique désaffecté à rénover ne lui a été notifiée ;
- que le bien n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- que le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- que le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine ;
- que le bien n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

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

- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- fasse l'objet d'un avis de pollution de sol.

Le vendeur déclare également qu'il n'a accordé à quiconque un droit de préemption, ni un droit de préférence et que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré et qu'il n'existe à sa connaissance aucun

litige en cours avec les voisins et qu'il n'existe à sa connaissance aucune infraction aux dispositions impératives de l'urbanisme concernant le bien vendu.

2. 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 mention de l'article 60 du Règlement général sur la Protection de l'Environnement.

3. Assainissement du sol en Région wallonne

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire sousigné des prescriptions du Décret wallon relatif à la gestion des sols du cinq décembre deux mille huit et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'exerce ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

Elles déclarent avoir été informées par le notaire sousigné des dispositions de l'article 85 du CWATUP, d'où il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par ledit article, « les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols », ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée.

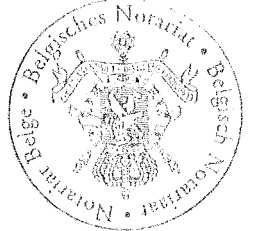
L'article 85, §1^{er}, alinéa 1, 3^o du CWATUP, quoique entré en vigueur en deux mille neuf, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective, dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la signature du présent acte, ni créée ni, a fortiori, opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent les notaires de recevoir néanmoins le présent acte.

En application du Décret wallon, la partie vendeuse déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décrets Sols en vigueur en Région wallonne ;

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



Handwritten signature and initials.

4 ~ feuillet double

Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance et après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain, 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'accueil de la construction existante.

Sous ces réserves et pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, la partie venderesse est exonérée vis-à-vis de la partie acquéreuse 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.

4. Dégâts miniers

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente, en ce compris le droit à toutes indemnités éventuellement dues à raison de dégâts causés au bien antérieurement à ce jour, par des industries ou exploitations, notamment minières, le vendeur déclarant ne pas y avoir renoncé auparavant.

5. Assurabilité – zones à risques d'inondation

L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le contenu de l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur les contrats d'assurance terrestre prévoyant notamment ce qui suit : « Le contrat peut ne pas comporter de couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit (18) mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au §2. ».

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire dans une zone dans laquelle les inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement naturel du cours d'eau. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be>.

LEGISLATIONS PARTICULIERES

1. Sécurité des chantiers – dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un, 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 qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mille un. Le vendeur déclare ne pas avoir effectué ou fait effectuer des travaux visés par cet Arrêté Royal depuis le premier mai deux mille un.

2. Installations électriques

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions de l'Arrêté Royal du premier juin deux mille six modifiant l'article 276 du Règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un.

Le vendeur déclare que le bien objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276 du Règlement général sur les installations électriques, 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 en date du 9 août 2012 dressé par VINCOTTE, à Vilvorde, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire, il a été constaté que les installations ne satisfont pas aux prescriptions du règlement.

Pour rappel, les parties ont convenu que quel que soit le résultat et le contenu de cette attestation, le bien est vendu dans l'état où il se trouve, sans obligation de mise en conformité pour le vendeur.

L'acquéreur déclare avoir été informé de ses obligations, dans le cas où l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du Règlement sur les Installations électriques, savoir :

- il est tenu de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte authentique à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle de l'installation électrique ;
- il doit effectuer à ses frais, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, les travaux, réparations, adaptations et modifications nécessaires dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de ce jour ;
- et, au terme de ce délai de dix-huit (18) mois au plus tard, il a l'obligation de faire exécuter, à ses frais, par un organisme agréé de son choix, une nouvelle visite de contrôle destinée à constater la disparition des infractions.

3. Certificat de performance énergétique

Le vendeur dispose pour le bien vendu d'un certificat de performance énergétique portant les références 201202026658 date du deux février deux mille douze. L'acquéreur déclare avoir pris connaissance dudit certificat antérieurement aux présentes.

Ledit certificat mentionne les informations suivantes :

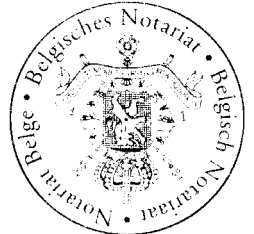
- classe énergétique : E ;
- émissions annuelles de CO₂ du bâtiment : 13761 kg CO₂/an.

L'acquéreur confirme que le certificat de performance énergétique n'est autre qu'un document informatif qui ne constitue en aucun cas un élément essentiel ou décisif pour conclure le présent contrat. Il ne pourra en aucun cas réclamer une réduction de prix ou l'exécution de travaux à charge du vendeur sur base des informations fournies par le certificat de performance énergétique.

4. Installation – canalisation gaz – servitude d'utilité

publique

Le notaire instrumentant soussigné a par courrier électronique du trois juillet deux mille douze informé « Le point de Contact



d'Informations fédéral Câbles et Conduites - le CICC », de la présente vente en demandant communication des éventuelles servitudes d'utilité publique qui pourraient affecter le bien objet des présentes. Suite à cette recherche, il apparaît qu'il y a à proximité du bien objet des présentes, des gestionnaires CICC concernés par l'annonce, à savoir les sociétés BELGACOM, ELIA, ORES, BRUTELE et SWDE. A ce jour, seules les sociétés BELGACOM, ELIA, ORES et SWDE ont répondu à l'annonce. Le notaire soussigné remet à l'acquéreur copie desdites réponses.

5. Citerne à mazout

Les parties déclarent avoir été dûment informées de ce que, pour satisfaire à la législation de la Région wallonne en la matière, s'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, qu'il soit accessible ou non, d'une contenance de trois mille litres ou plus, il y a lieu de faire vérifier l'étanchéité de ce réservoir, qui devait être équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq. Elles déclarent également savoir que, lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et qu'une attestation de conformité est délivrée.

En ce qui concerne les réservoirs à mazout accessibles, elles déclarent également avoir été informées qu'un contrôle visuel des réservoirs de plus de dix ans et des tuyauteries, devait être effectué avant le premier janvier deux mille cinq et ensuite tous les dix ans.

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'y a pas dans le bien vendu de citerne à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

6. Détecteurs de fumée

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation d'équiper tout logement individuel ou collectif (occupé personnellement ou loué) d'un ou plusieurs détecteurs optiques suivant l'arrêté du Gouvernement Wallon du vingt-et-un octobre deux mille quatre avec entré en vigueur au premier juillet deux mille six. Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de détecteurs de fumée.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Patrick LINKER, soussigné, le vingt-et-un juin deux mille douze, contenant partage entre Mesdames Martine et Christine DULLIER du jardin sis à l'arrière de quatre maisons d'habitation sises à Charleroi, section de Jumet, , jardin cadastré selon extrait cadastral récent section numéro , contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

« Le procès-verbal de mesurage dont question ci-avant, dressé par Monsieur Philippe VERHEYDEN en date du seize mai deux mille douze, indique ce qui suit, ci-après littéralement reproduit :

- de par la présente division de propriété, tout système de récolte et/ou d'évacuation des eaux pluviales, fécales et/ou usées pourra subsister ;
- axes « 3-4 », « 10-11 » et « 12-13 » : axes des murs mitoyens jusqu'à l'héberge (niveau du toit le moins élevé) ;

1.- En vue d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement, conformément à l'article 53,2° du Code des droits d'enregistrement, les parties déclareront :

a) que l'acquéreur et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou

DECLARATIONS PRO FISCO

Le notaire soussigné atteste et certifie au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants, ces derniers l'ayant expressément autorisé à mentionner leur numéro national. Il confirme en outre que l'identité des personnes physiques comparissant aux présentes lui a été prouvée au moyen des cartes d'identité ou des documents probants d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives ci-dessus indiquées.

ELECTION DE DOMICILE

Monseigneur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Tous les frais, droits, honoraires et taxe sur la valeur ajoutée à résulter du présent acte sont à charge de l'acquéreur.

FRAIS

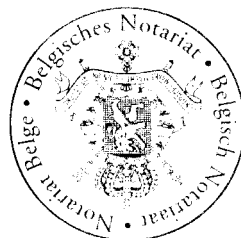
PRIX - QUITTANCE

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux dites conditions spéciales, sans intervention de sa part ni recours contre lui, pour autant que les dites stipulations soient encore d'application.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie dudit procès-verbal de mesurage.

- axes « 2-3 », « 9-10 » et « 14-13 » : axes des clôtures mitoyennes ;

- en limite 7-8 : présence de cinq briques de verre. »



plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propiété par l'acquéreur et son conjoint ou cohabitant légal, et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs et abstraction faite des immeubles encore à vendre;

b) que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal 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 possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants ;

- des immeubles encore à vendre au sens de l'article 54, alinéa 4, 2° et;

- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique ;

c) que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis au moins pendant trois (3) ans sans interruption, et ce dans les trois (3) ans à compter de ce jour.

d) la convention sous seing privé de vente a été signée en date du vingt-et-un juin deux mille douze.

2.- Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. Sur notre interrogation, le vendeur nous a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas avoir non plus dans les cinq (5) années précédentes aliéné un immeuble avec application du régime de la taxe sur la valeur ajoutée conformément à l'article 8 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée ni fait partie d'une association de fait ou d'une association momentanée soumise à ladite taxe.

3.- Le notaire instrumentant a également attiré l'attention toute spéciale des parties sur le prescrit de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement prévoyant une restitution des trois/cinquièmes des droits premièrement perçus. Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions qui lui permettraient de bénéficier de ladite restitution partielle des droits d'enregistrement.

4.- Le notaire instrumentant a également donné lecture de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement et l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés. Le vendeur déclare ne pas être redevable de tels droits.

PRIMES ET SUBSIDES - RESTITUTION DES AIDES

OCTROYEES EN VERTU DU CODE WALLON DU LOGEMENT

EN CAS DE NON RESPECT DES CONDITIONS D'OCTROI

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

Le notaire soussigné a donné connaissance au vendeur des dispositions de l'arrêté du Gouvernement Wallon du Logement du trente avril deux mille neuf, fixant le mode de calcul du montant à rembourser en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente. Il a interpellé formellement le vendeur quant à l'attribution d'une aide régionale qui lui a été attribuée pour le bien faisant l'objet de la présente vente. Ensuite de quoi, le vendeur a déclaré qu'il ne lui a été attribué aucune aide régionale et qu'en conséquence aucune prime n'est à rembourser à la Région Wallonne.

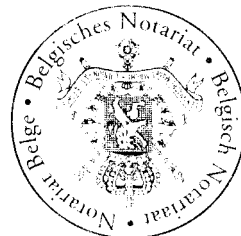
DECLARATIONS DIVERSES

1 - Règlement collectif de dettes - Le vendeur déclare ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif des dettes conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit et qu'il n'en introduira pas avant un délai de deux mois à compter des présentes.

2- Le vendeur déclare :

- ne pas être dessaisi de tout ou partie de l'administration de leurs biens (administration provisoire, conseil judiciaire, réorganisation judiciaire, faillite non clôturée) ;
- ne pas avoir conféré de mandat hypothécaire sur le bien vendu, objet des présentes ;
- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter le bien ;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne leur a été signifiée ;
- qu'au cours des deux années précédant la vente, il n'a pas fait exécuter de travaux de transformation pouvant avoir une influence sur le revenu cadastral.

3- Article 9 de la Loi Ventôse - Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée par le notaire soussigné sur le fait qu'à l'occasion du présent acte, leurs intérêts sont ou pourraient être contradictoires et/ou leurs engagements disproportionnés, en sorte qu'il était loisible à chacun d'eux de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Les comparants confirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Ils déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.



Approuvé la rature

de :

- lignes
- mots
- lettres
- chiffres

4- **Droit d'écriture** – Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros

(€ 50,00).

DONT ACTE.

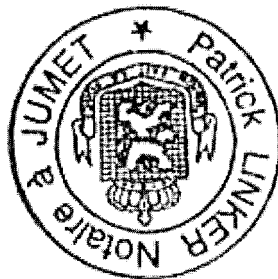
Fait et passé à Charleroi (ex Jumet).

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte dans un délai qui leur a été suffisant pour en prendre parfaite connaissance.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle pour les autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaire. /

POUR EXPEDITION CONFORME

Délivrée avant enregistrement



[Handwritten signature]

Salaires par case	€ 2,19
Salaires simple de transcription	€ 150,30
Total	€ 152,49

Transcrit au bureau des hypothèques de :
Charleroi 1
Le vingt-deux août deux mille douze
Réf. : 43-T-22/08/2012-10963
A verser sur le compte du bureau
IBAN BE38679000201272 - BIC PCHQEBB
Le montant de
cent cinquante-deux euros quarante-neuf cents
Le Conservateur
E. ROELEN

