

2018/17080

De A septemb 2018 - ken

18/080/ES
Droits :

Rep. :

VENTE



*Beaufort
damm*

*CC
DF
AB*

[Signature]

[Signature]

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires de fait et de droit telles que précisées ci-après :

Propriété - Transfert des risques - Occupation et entrée en jouissance

Le transfert de la **pleine propriété** s'effectue à l'instant.

Le bien est vendu pour **quitte et libre de toute charge**, dette, d'hypothèque, d'inscription ou de transcription généralement quelconque au profit de tiers. Le prix de vente sera le cas échéant, affecté en premier lieu à rembourser les éventuels créanciers hypothécaires.

L'acquéreur a également à l'instant la **jouissance** du bien vendu par la possession réelle.

Le vendeur déclarant que le bien vendu est libre d'occupation.

Etat des biens - garanties - vices cachés

Le bien est livré et accepté dans **l'état** où il se trouvait à la date de la convention intervenue entre parties.

L'acquéreur déclare avoir visité le bien la veille des présentes et n'y avoir constaté aucun changement entre le compromis de vente et ce jour.

Par ailleurs, l'acquéreur déclare que le **bien est vide** de tout encombrant.

Le vendeur précise qu'il ne connaît aucun **défaut ou vice caché** pouvant affecter le bien ou diminuer ses capacités d'être utilisé pour l'usage auquel il est destiné.

Le vendeur précise et l'acquéreur accepte que le vendeur soit dispensé de garantir les vices cachés pouvant affecter le bien et que le vendeur ne connaîtrait pas.

En conséquence l'acquéreur n'aura aucun recours contre le vendeur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de constructions, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

Superficie du bien

La description cadastrale ainsi que la superficie au sol sont communiquées à titre indicatif. L'exactitude de ces informations n'est toutefois pas garantie par le vendeur.

Le bien étant déterminé, les données concernant la superficie ne donneront pas lieu à adaptation du prix ou autres possibilités, même si la différence entre les dimensions réelles et celles mentionnées dans la description du bien ci-dessus excède un vingtième ou



2 feuil
dash
b.c.
D.F.
A.B.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

cinq pour cent, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

Charges et Servitudes

Le bien est vendu et accepté avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou non-apparentes, continues ou discontinues, ainsi que tous les droits et obligations réels y attachés.

Le vendeur déclare que son titre de propriété ne contient pas de dispositions particulières relatives à des servitudes.

Le vendeur déclare que son titre de propriété ne contient pas d'autres dispositions relatives à des servitudes particulières que celles reprises ci-dessous sous le titre « conditions spéciales ».

Le bien est vendu sans garantie des mitoyennetés ou non-mitoyenneté des murs et clôtures.

L'acquéreur est subrogé, sans restriction, aux droits et obligations du vendeur et devra les faire valoir, les contester ou les subir, à ses risques et périls, toutes indistinctement, pour son compte et sans intervention du vendeur, ni recours contre lui. La présente clause ne pourra donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Les droits et actions qui compètent au vendeur à raison des dégâts miniers causés audit bien, font partie de la vente.

ASSURANCES

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet à compter de ce jour.

Le vendeur s'engage à ne mettre fin à ce contrat qu'après un délai de 8 jours calendrier prenant cours dès aujourd'hui.

EXCLUSION DE LA VENTE - CONTRAT DE FOURNITURE

Les compteurs, canalisations et autres installations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires pour la fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou d'autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu ne sont pas compris dans la vente.

L'acquéreur fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité,

téléphone etc.) pouvant exister. L'acquéreur en paiera et supportera toutes les redevances à partir des plus prochaines échéances.

En ce qui concerne les fournitures d'eaux, il est rappelé que conformément au règlement de la Société Wallonne des Distributions d'eau, les comparants sont tenus de signaler la présente vente dans les huit jours à compter d 'aujourd'hui et de relever, si le bien vendu est libre d'occupation, l'index de consommation, soit eux-mêmes soit par un agent de ladite société. A défaut de ce faire, ils seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

PANNEAUX PUBLICITAIRES

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires n'existe concernant le bien objet des présentes et qu'aucun panneau publicitaire n'est posé actuellement sur le bien vendu.

CONTRAT DE LOCATION CITERNE GAZ - MAZOUT

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun contrat de location portant sur le placement de réservoir de gaz ou mazout sur le bien vendu.

CONTROLE DES CHAUDIERES

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Cet arrêté impose notamment :

- Une réception par un technicien agréé avant la première mise en service d'une nouvelle installation de chauffage (depuis le 29 mai 2009) ;
- Un contrôle périodique de l'installation de chauffage dont la fréquence varie selon le type de combustibles utilisé, les combustibles solides (pellet, bois, charbon) et les combustibles liquides (mazout) doivent être contrôlé tous les ans, les combustibles gazeux (gaz naturel) doivent être contrôlé tous les trois ans.

Le contrôle est indépendant de l'entretien de la chaudière. Il doit avoir lieu dans les trois mois de la



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials 'bb', 'DF', and 'AB' in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

date d'anniversaire de la première mise en service.

Une installation non conforme doit être mise en conformité endéans les cinq mois et pour autant qu'elle desserve une habitation et qu'il n'y ait pas de danger pour occupants, ne peut être maintenue en fonction que durant une période maximale de trois mois (entre septembre et avril).

Les chaudières fonctionnant au gaz doivent être contrôlées pour la première fois au plus tard le 29 mai 2013.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien présentement vendu n'est pas équipé d'une chaudière à combustibles solides, liquides ou gazeux.

PERMIS DE LOCATION - « PETIT LOGEMENT »

Les parties déclarent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'exigence d'un permis de location, à obtenir auprès du Collège du Bourgmestre et Echevins pour les catégories de logements suivants :

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

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28m² ; soit loués ou mis en location à titre de résidence principale du preneur, soit dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots individuels ou communautaires) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au maximum, pour autant que le nombre total d'occupants du bâtiment ne dépasse pas quatre personnes.

Ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité 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, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'un permis de location.

DETECTEURS D'INCENDIE

Les parties déclarent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du 29 octobre 1998 et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de

détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors).

A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu objet des présentes est pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte que l'article 60 du Décret Wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement n'est pas d'application.

Le vendeur déclarant qu'il n'a pas bénéficié d'une prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation et ce, depuis cinq ans à compter de ce jour.

CITERNE A MAZOUT

La législation en Région wallonne impose dans le cadre d'un réservoir à mazout non accessible (souterrain) d'une contenance d'au moins trois mille litres (3.000,00 L.), d'en faire tester l'étanchéité et de l'équiper d'un système anti-débordement et cela depuis le 1^{er} janvier 2005.

A la suite du test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

A l'instant, le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance (cumulée) totale de 3.000 litres ou plus.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le vendeur déclare expressément avoir été informé du contenu de l'article 48 de l'Arrêté Royal relatif aux chantiers temporaires et mobiles du 25 janvier 2001, lequel arrêté a été pris en application d'une directive européenne en vue d'accroître la sécurité sur les chantiers.

Le vendeur a déclaré qu'il n'existait pas de dossier d'intervention ultérieure afférent au bien vendu.

Servitude légale d'utilité publique

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'obligation de notifier à Fluxys SA, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation Fluxys, et ce dès la phase de conception.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials and signature in blue ink: 'bb', 'DF', 'AB', and a large flourish.

Handwritten signature in blue ink.

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé à proximité d'une telle canalisation.

L'acquéreur déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site <https://www.klim-cicc.be>

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'acquéreur déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique avant la signature du compromis de vente.

Ce certificat a été réalisé par le certificateur LAMBERT Hervé en date du 17 novembre 2017 sous le numéro 20171117008408.

Son code d'identification unique est le : CERTIF-P2-00766.

La consommation totale d'énergie primaire du bâtiment, en kWh par an est de 99.525 kWh/an.

La consommation spécifique d'énergie primaire du bâtiment, en kWh/m² par an est de 907kWh/m².

La classe énergétique est donc : G.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare 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 cette date, mais dont la partie antérieure à celle-ci n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Le vendeur remet présentement à l'acquéreur le procès-verbal de visite de contrôle établi par ACA Asbl, en date du 05 juin 2018. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions dudit règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les parties conviennent que l'acquéreur supportera seul sans aucun recours contre le vendeur les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles ultérieures.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de son obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique **dans les dix-huit mois** de la passation de l'acte authentique de vente.

- de communiquer par écrit son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la

visite de contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer le contrôle de mise en conformité de l'installation électrique. En cas de changement d'organisme agréé, l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

L'acquéreur 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.

PRIMES DE LA REGION WALLONNE - ARTICLE 5 DE L'ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON DU 30 AVRIL 2009

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'aide ou prime octroyée par la Région wallonne en vertu du chapitre II, titre II du Code Wallon du Logement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, seront payés et supportés par l'acquéreur, sauf en ce qui concerne les frais de publicités, de PEB et de contrôle de l'installation électrique, qui eux sont à charge du vendeur.

SITUATION ADMINISTRATIVE - URBANISME

En application des articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.1, §3, 1°, D.IV.18, 1°, D.IV.30, §1er et §3, D.IV.52 et D.IV.97 du **CoDTbis**, le Notaire soussigné a, par lettre du 26 février 2018, interrogé l'administration communale de la Commune de la Ville de Charleroi afin de savoir si le bien était repris dans un plan d'aménagement et dans l'affirmative, l'affectation qui y était prévue.

Aux termes de sa lettre du 14 mars 2018, ladite administration a informé le Notaire soussigné que :

1. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets sur le bien précité ;

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

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 ;

8. 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 ;

9. 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 et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22 juin 2000 est applicable ;

26. En annexe vous trouverez les éléments fournis par le service de la voirie communale concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement, si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées, 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. Dans l'hypothèse où 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, ...),

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

34. Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien vendu ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article D.IV.4, al. 1er à 3, dudit Code, ainsi qu'aucun des actes et travaux non visés par ce dernier article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'article D.IV.1, §2, dudit code.

Aucun de ces travaux ne pouvant être accompli sur le bien vendu tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Pour tous travaux visés par l'article D.IV.4, al. 1er à 4 du CoDTbis qu'il envisagerait de faire sur les biens vendus, l'acquéreur sera tenu de se conformer strictement à toutes les obligations imposées ou à imposer par les administrations communale ou provinciale, sans avoir le moindre recours contre le vendeur et sans aucune intervention de ce dernier.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'article D.IV. al 1er à 4 du Codtbis.

Le vendeur déclare encore :

- qu'à ce jour, il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun ;

- que le bien vendu n'est pas visé par un projet ou avant-projet de la liste ou liste définitive des monuments et sites susceptibles de protection, qu'en tous cas, cela ne lui a jamais été notifié ;
- 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 ;
- qu'il n'a érigé aucune construction ni effectué aucune transformation en infraction du CoDTbis ;
- que le bien vendu n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- que toutes taxes communales dues à ce jour ont été acquittées, et si ce n'était pas le cas, elles resteraient à charge du vendeur ;
- que le bien ne recèle à sa connaissance aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Etat du sol

En application du décret wallon du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le vendeur déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets pouvant engendrer telle pollution.
- 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 installations et activités figurant sur la liste en annexe 3 dudit décret.
- qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret, 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.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur, 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.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire instrumentant des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations, tels qu'ils sont notamment décrits à l'article 22 dudit décret.



Alea d'inondation

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur l'opportunité pour elles de consulter le site portail de la Région Wallonne quant à la situation éventuelle du bien en zone d'aléa d'inondation.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas situé dans une telle zone.

L'acquéreur déclare se contenter de cette déclaration et reconnaît avoir été informé par le Notaire instrumentant de la possibilité qu'il a de vérifier cette information, sous sa propre responsabilité, en consultant le site portail de la Région Wallonne.

Décret Seveso

Conformément à l'article D.II.31 et D.II.57 du CoDTbis, doivent être établis des périmètres de zones vulnérables autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret relatif au permis d'environnement ou autour des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visés à l'article 31§ 2.

Les comparants sont informés :

- que ces périmètres, une fois adoptés, obtiendront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de bâtir ou de lotir,
- que dans l'attente de l'adoption de ces périmètres de zones vulnérables, un régime transitoire (avec avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement) est applicable aux termes duquel peuvent être interdits ou assortis de conditions, les actes et travaux qui se rapportent à un projet situés autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur ou autour d'une zone à risque majeur,

A la connaissance du vendeur, l'immeuble n'est pas situé dans le champ de périmètres vulnérables.

ARTICLE 203 - PRIX ET QUITTANCE

Le Notaire donne, aux parties, lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, stipulant que :

« 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 ».

66
DF
AB
2

DECLARATIONS DIVERSES DU VENDEUR

Le vendeur déclare :

- que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré ;
- n'avoir pas consenti un mandat hypothécaire sur le bien vendu ou, à défaut, avoir obtenu l'accord préalable et écrit du créancier auquel il a consenti ce mandat hypothécaire ;
- que le bien présentement vendu n'a, à sa connaissance, fait l'objet d'aucune transformation, amélioration ou ajoute susceptible d'entraîner une modification de son revenu cadastral prémentionné et qu'il aurait omis de signaler à l'Administration du Cadastre, dans les cinq années précédant ce jour.

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Afin d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement, comme déterminé à l'article 53, alinéa premier, 2° du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

- 1) qu'il ne possède pas la totalité ou une part

indivise d'un droit réel sur un ou 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 un nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs et abstraction faite des immeubles encore à vendre.

2) qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propriété 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'art. 54, al. 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.

3) qu'il sera inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du bien acquis pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins, et ce dans les trois ans à compter de ce jour.

4) la convention (sous seing privé) de vente date du 20 juin 2018.

ABATTEMENT :

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier.

Il déclare à cet effet :

- Qu'il n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- Qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans suivant la date d'enregistrement du présent acte.

- Qu'il s'engage chacun à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la

date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le Notaire soussigné la informe des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES - CAPACITE JURIDIQUE - FAILLITE

Chacune des parties, présentes ou représentées, déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet de la présente convention.

Elle déclare et atteste en particulier qu'à ce jour, elle n'a pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarée en faillite et n'être pas pourvue d'un administrateur provisoire.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, les Notaires certifient que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties personnes physiques correspondent aux données reprises dans leur carte d'identité et le registre national. Les parties confirment l'exactitude de ces données. Les parties personnes physiques dont le numéro national est mentionné dans le présent acte déclarent donner leur accord exprès avec la mention de ce numéro dans l'acte et dans toutes les expéditions et extraits qui seront faits de cet acte.

ARTICLE 9 DE LA LOI DU 25 VENTOSE AN XI (LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT)

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le Notaire du droit qu'à chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre Notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-avant.

DROIT SUR L'ÉCRITURE

DONT ACTE

Fait et passé à Charleroi (Ransart), en l'étude, à la date que dessus.



Les parties reconnaissent avoir été mises en possession du projet du présent acte cinq jours ouvrables au moins avant la signature des présentes.

Et après une 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, Notaires.

POUR EXPEDITION CONFORME



A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to François Delmarche, the notary whose seal is above it. The signature is fluid and extends across the width of the seal.

A small, handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized letter or symbol.

Neuvième
et dernier
rôle