

L'an deux mille quatorze

Ont comparu :

D'une part:

Ci-après dénommés "*le vendeur*"

D'autre part:

Ci-après dénommés "*l'acquéreur*"

Lesquels comparants nous ont requis de dresser en la forme authentique la

convention suivante directement intervenue entre eux :

VENTE

Les comparants d'une part déclarent par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires ainsi que de toutes inscriptions généralement quelconques, aux comparants de seconde part, ici présents et qui déclarent expressément accepter, le bien désigné ci-dessous :

Commune de Courcelles – deuxième division – Courcelles

Dans un ensemble composé de deux appartements et un garage, sis rue des Claires Fontaines, 241, cadastré actuellement section A numéro 227 G 7 et cadastré suivant titre partie du numéro 277 A 5 pour une contenance de soixante-six centiares selon cadastre et pour une contenance mesurée de soixante-trois centiares, à prendre dans un ensemble plus grand étant, un ensemble composé d'une maison d'habitation avec dépendances et jardin sis rue des Claires Fontaines cadastré selon titre section A numéros 277/A/5 (maison) et 277/Z/4 (jardin) pour une contenance totale de dix ares dix centiares (10a10ca) :

1/Un garage situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, numéro 241

Comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le garage proprement dit avec sa porte.

- En copropriété et indivision forcée

Cent vingt-six virgule quatre-vingt-sept/millièmes (126,87/1.000èmes) des parties indivises en ce compris le terrain.

A ce jour, le garage semble repris au cadastre sous la référence « #G.Rez ».

Revenu cadastral fourni à titre purement indicatif : 108,00 €

Plan

Tel que ce bien figure sous la désignation de « ENTITE 1 » au plan dressé par le Géomètre Philippe Verheyden, à Luttre, en date du 23 août 2012 et dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base dont question ci-après reçu par le notaire Marie-France MEUNIER, soussignée, ce jour, antérieurement aux présentes, en cours de transcription.

2/ Un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble, numéro 241/22.

A ce jour, l'appartement semble repris au cadastre sous la référence « #A2/Appart 2 ».

Comprenant :

-En propriété privative et exclusive : un salon, une salle à manger, une cuisine, un hall de nuit, un WC, une salle de bains, deux chambres ainsi que la pointe du grenier (accessible par trappe).

-En copropriété et indivision forcée :

Trois cent trente-six virgule vingt-cinq/millièmes (336,25/1.000èmes) des parties indivises en ce compris le terrain.

Revenu cadastral fourni à titre purement indicatif : 467,00 €

Plan

Tel que ce bien figure sous la désignation de « ENTITE 3 » au plan dressé par le Géomètre Philippe Verheyden, à Luttre, en date du 23 août 2012 et dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base dont question ci-après reçu par le notaire Marie-France MEUNIER, soussignée, ce jour, antérieurement aux présentes, en cours de transcription.

Les parties déclarent avoir connaissance dudit plan pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes et s'y conformeront pour toutes les indications qui y figurent.

Et tel que ces biens sont plus amplement décrits au surplus à l'acte de base dont question ci-après.

Les indications cadastrales ne sont pas garanties et ne font pas la convention des parties mais sont mentionnées à titre de simple renseignement.

Origine de propriété

Conditions générales de vente

Occupation - Propriété - Jouissance

Les vendeurs déclarent que le bien ci-dessus décrit est libre d'occupation.

Les acquéreurs en auront la propriété et la jouissance par la libre disposition à partir de ce jour.

Etat du bien - Servitudes

Le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouvait au jour de la convention de vente, soit le 7 août 2014 et bien connu des acquéreurs qui déclarent l'avoir visité et examiné sans que ce dernier puisse prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé soit pour mauvais état de bâtiment, soit pour vice apparent ou non apparent, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont le bien pourrait être avantagé ou grevé sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles reprises dans l'acte de base dont question ci-dessous et sous le titre « conditions spéciales », le bien n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle non apparente, qu'elle soit créée par convention ou par destination du père de famille.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits du vendeur (garantie décennale, mitoyennetés, etc..).

Contenance

La contenance du terrain ci-avant indiquée n'est pas garantie. Toute différence entre cette contenance et celle qui pourrait être révélée par tout mesurage ultérieur, fut-elle même supérieure à un/vingtième fera perte ou profit pour les acquéreurs sans bonification ni indemnité.

Assurances

L'acquéreur déclare être parfaitement informé de tout contrat d'assurance en cours se rapportant au bien vendu et fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques. Son attention a été attirée sur le fait que la partie venderesse ne peut garantir que le bien présentement vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. La partie acquéreuse a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

Impôts

A compter de leur entrée en jouissance, les acquéreurs devront payer et supporter tous les impôts, taxes, contributions et impositions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu aux présentes.

Les acquéreurs paient à l'instant au vendeur, qui le reconnaît, la somme de quatre-vingt-six euros et nonante-trois cents (86,93 €) étant sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, dont quittance entière et définitive.

Règlement de fourniture d'eau

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussignée a attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le 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 relevé 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.

Eau - Gaz – Electricité

L'acquéreur sera mis au lieu et place du vendeur relativement à tous contrats et avenants qui pourraient exister pour tous les abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

Il en paiera les primes et redevances à échoir après ce jour et sera tenu de signer les avenants nécessaires afin de mettre les dits contrats à son nom.

Ne font pas partie de la présente vente, les canalisations, compteurs, tuyaux, fils, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien objet des présentes pouvant appartenir à des Régies ou à des Tiers.

L'acquéreur devra faire opérer à ses frais toutes mutations nécessitées par les présentes.

Acte de base

La présente vente est faite et acceptée aux conditions reprises ci-après et le bien est vendu tel que stipulé à l'acte de base de l'immeuble dans lequel se trouve le bien présentement vendu, acte reçu par le Notaire MEUNIER, soussignée, à Les Bons Villers, ce jour, antérieurement aux présentes, en cours de transcription.

Les droits et obligations des propriétaires des différentes entités de l'immeuble sont établis dans l'acte de base précité.

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance de toutes les stipulations, clauses et conditions de l'acte de base précité pour en avoir pris lecture et en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

Les stipulations qu'il contient seront d'application comme si elles étaient intégralement reproduites dans le présent acte.

L'acquéreur s'engage solidairement et indivisiblement pour lui, ses ayants droit et locataires, à en respecter tous les termes et les faire reproduire dans tous les actes de cession de propriété ou de jouissance.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien prédécrit, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base précité et de ses annexes ainsi que des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales de copropriétaires et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Conditions spéciales

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant le bien vendu, à l'exception de celles mentionnées dans l'acte de base ci-avant rappelé stipulant notamment ce qu'il suit :

1. « Servitudes »

La division de l'immeuble, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- *des vues et jours d'un lot sur l'autre ;*
- *du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;*
- *et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.*

2. Conditions particulières et servitudes relative aux tuyaux et décharges :

Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance qu'il y a les tuyaux et décharges des appartements numéros 241/1 et 241/22 et les eaux usées de la maison numéro 243, qui passent par le garage objet de la présente vente.

Les acquéreurs ainsi que tous leurs ayant-droit à tout titre devront permettre aux propriétaires des appartements numéros 241/1 et 241/22 l'accès en cas de besoin à ces décharges et tuyauteries.

Les vendeurs déclarent que l'éclairage des communs est branché sur le compteur de l'appartement situé au premier étage et que le garage n'est pas alimenté en eau. Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de cette situation.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur et sans recours contre lui pour autant qu'elles soient toujours d'application.

Il s'engage à les respecter et à les faire respecter à ses acquéreurs éventuels ou ayants-droits à tous titres.

Copropriété - charges communes

Ainsi qu'il résulte de l'acte de base de l'immeuble, la nature du bien, limité à trois entités privatives, ne justifie pas l'organisation de la gestion de cet immeuble par la constitution d'une association de copropriétaires ayant la personnalité civile, et devant délibérer moyennant les majorités requises par la loi, ce que l'acquéreur a expressément accepté.

Par conséquent, le présent bien n'est pas soumis au régime légal de la

copropriété forcée des immeubles divisés tel qu'instauré par les articles 577-3 et suivants du Code civil.

Les parties conviennent que l'acquéreur supportera les charges communes à compter de ce jour. Il s'entendra à cet égard avec les autres copropriétaires conformément aux dispositions de l'acte de base.

Frais

Urbanisme

I. Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (ci-après le « CWATUPE » :

1°) Les vendeurs déclarent :

- que le bien objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir non périmé délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 à l'exception du permis d'urbanisme n°9308 **délivré en date du 28 juillet 2010. Ce permis a été délivré en vue de : construction de deux appartements et garage.**

- que le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

2°) Absence d'engagement

Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux nécessitant permis d'urbanisme visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe deux, alinéa premier du CWATUPE.

Après que le Notaire instrumentant ait averti les parties de la portée et des limites de cet engagement, les comparants déclarent et certifient ne pas avoir effectué de transformations ou constructions extérieures au bien présentement vendu et ce depuis qu'ils en sont propriétaires sans avoir au préalable obtenu les autorisations nécessaires.

3°) Information générale

Pour le reste, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes premier et deux du CWATUPE, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Enfin, le Notaire instrumentant rappelle que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir, préalablement, un permis d'urbanisme.

Le Notaire instrumentant informe en outre les parties de l'existence des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

Il résulte des renseignements fournis par la Commune de Courcelles en date du 19 septembre 2014 que :

« Le bien en cause :

1° 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.

5° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

6° Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

7° Le bien n'a fait l'objet d'aucune déclaration de conformité par le maître d'ouvrage en application de l'article 139 du CWATUPE.

8° Le bien en cause a fait l'objet d'une demande de permis suivante délivrée après le 1^{er} janvier 1977 n°9308 en date du 28 juillet 2010. Ce permis a été délivré en vue de : construction de deux appartements et garage.

14° Zone inondable : néant.

15° infraction aux prescriptions urbanistiques : pas à notre connaissance. »

« Le bien en cause :

2° 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.

23° est actuellement raccordable à l'égout PASH 24/01/2013;

26° 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.

28° Le bien en cause a fait l'objet d'une demande de permis suivante délivrée après le 1^{er} janvier 1977 n°9308 en date du 28 juillet 2010. Ce permis a été délivré en vue de : construction de deux appartements et garage.

Observations : Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. »

II. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement.

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.

Etat des sols

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

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A 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 167 à 171 du CWATUPE 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)];

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état du droit,

- en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;
- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol;
- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation;

B. Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, - 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 (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'accueil d'une habitation privée 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 future du bien. Sous cette réserve, l'acquéreur le libère de toute obligation dans les rapports entre parties, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Il est avisé de ce qu'avec pareille exonération, il se prive de tout recours à l'encontre du vendeur, si en final, celui-ci était désigné par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures de gestion. Pour autant, en pareil cas, les parties conviennent que le vendeur mis en cause par les autorités publiques ne pourrait se retourner contre lui ou l'appeler en garantie.

Zone inondable

L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le contenu de l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be>. Le vendeur déclare que le bien n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'absence d'une zone d'aléa sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais.

Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas dans le bien vendu de citerne à mazout d'une contenance supérieure à trois mille litres (3000 l).

Contrôle des installations électriques

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 a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. L'attention de l'acheteur 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 vingt-cinq ans à dater du 10 septembre 2012. L'acheteur reconnaît avoir reçu l'original du procès-verbal des mains du vendeur.

Certificat de Performance Energétique

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi, par l'expert énergétique Monsieur RIZZO en date du 5 août 2014 mentionnant le code unique 20140805002341. L'original est présentement remis à l'acquéreur, qui le reconnaît.

Code wallon du logement – permis de location

L'acquéreur déclare que le notaire instrumentant a appelé son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier,

- sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestre et échevins, pour certaines catégories de logements, ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés ;

- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant cours à dater du premier juillet deux mille trois.

Le vendeur déclare que le bien est équipé desdits détecteurs.

Dossier d'intervention ultérieure (Arrêté Royal du 25 janvier 2001)

Interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien objet des présentes, le vendeur a répondu

positivement et a confirmé que l'article 48 de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles est pas applicable au transfert qui est constaté par le présent acte, le vendeur ayant effectué des travaux qui entrent dans le Champ d'application dudit Arrêté Royal, depuis mai deux mille un. Le vendeur remet à l'instant à l'acquéreur le dossier d'intervention ultérieure.

Aide régionale

Interpellé par le Notaire à ce sujet, le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une aide régionale octroyée en vertu du Code Wallon du Logement et relative au bien prédécrit.

Prix – dispense d'inscription d'office

Prix et quittance

Déclarations diverses

1. Taxe sur la Valeur Ajoutée

Le Notaire instrumentant a donné lecture aux comparants du texte des articles 62 paragraphe 2 et 73 et suivants du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interrogé par le Notaire à ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et qu'il ne l'a pas été dans les cinq ans des présentes.

2. Déclaration pour le fisc

- (a) Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a fourni toutes les informations et renseignements concernant les conditions d'une restitution partielle des droits d'enregistrement en cas de revente d'un bien immobilier dans les délais fixés à l'article 212 du Code des droits

d'enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas pouvoir postuler la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

- (b) En application de l'article 184 *bis* du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.
- (c) Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions des articles 90 et suivants du Code d'Impôts sur les revenus relatifs à la taxation des plus-values sur immeubles.
- (d) L'acquéreur déclare qu'il ne remplit pas les conditions lui permettant de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

3. Déclarations finales

Chaque comparant déclare individuellement :

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant.
- qu'il n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code civil, à laquelle il n'ait valablement été mis fin ;
- qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens (administration provisoire, conseil judiciaire, réorganisation judiciaire, faillite non clôturée).
- qu'il n'a pas introduit de requête en règlement collectif de dettes.

4. Révision du revenu cadastral

Le vendeur déclare ne pas avoir réalisé de travaux susceptibles d'engendrer une révision du revenu cadastral de l'immeuble objet de la présente vente depuis qu'il en est propriétaire et ne pas avoir connaissance de quelque procédure que ce soit pouvant remettre en question le montant du revenu cadastral actuellement déterminé.

Dispositions finales

Election de domicile

Aux fins des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

Certificat d'identité

Le notaire instrumentant, sur le vu des pièces requises par la loi, certifie être conformes à ces pièces, les noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties et leur numéro de registre national repris de leur accord exprès au vu de leur carte d'identité.

Consentement et approbation finale et globale

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être

intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties prévaudra.

Article 9 de la Loi Ventôse

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur les obligations spéciales du notaire, imposées par l'article 9§1 alinéas 2 et 3 de la loi sur l'organisation du notariat et leur ont expliqué, lorsqu'un Notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, qu'il doit attirer l'attention des parties et en aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister d'un conseil.

Le Notaire doit également entièrement informer chaque partie des droits, obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles interviennent et conseiller les parties en toute impartialité.

Les comparants, ainsi avertis, affirment que le Notaire soussigné 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.

Projet

Les comparants déclarent avoir reçu un projet du présent acte plus de cinq jours ouvrables avant sa signature, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Ce projet leur a été adressé le 24 octobre 2014 et ils déclarent avoir pu en prendre connaissance le premier jour ouvrable suivant.

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec Nous Notaires, la minute restant en la garde et la possession du Notaire