

34723

AB

L'an deux mille vingt-trois.
Le vingt-huit août.
Devant Nous, _____, notaire à la résidence de
Ecaussinnes, à l'intervention de _____, notaire à la résidence
de Manage, agissant à distance.

ONT COMPARU :

Préalable : acte à distance - accord

Cet acte est reçu « à distance » conformément à l'article 9, §3, de la Loi Organique du Notariat. L'acte est donc reçu devant deux notaires, les parties comparaissent devant le notaire de leur choix et assistent à la réception de l'acte à l'aide de la visioconférence.

Tous confirment leur accord pour recevoir l'acte « à distance ».

Le vendeur a, par les présentes, déclaré avoir vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques, à l'acquéreur, ici présent et qui accepte le bien immeuble suivant :

COMMUNE DE MANAGE – troisième division – précédemment Fayt-lez-Manage

1. Une maison d'habitation, avec dépendances, jardin et garage sise _____, cadastrée selon dernier titre transcrit _____ et selon extrait récent de la matrice cadastrale même section, numéro _____ pour une superficie d'après titre et cadastre de douze ares trente centiares.

Rappel de plan : Tel que partie de ce bien est figurée et délimitée sous lot 4 en un plan levé et dressé par le Géomètre-Expert immobilier _____, lequel plan resté annexé à un acte reçu par _____, alors à Fayt-lez-Manage, le _____, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

2. Une pâture sise _____, cadastrée selon dernier titre transcrit : _____ et selon extrait récent de la matrice cadastrale même section, _____ pour une superficie d'après titre et cadastre de vingt-six ares septante centiares.

3. Une pâture sise _____, cadastrée selon dernier titre transcrit section _____ et selon extrait récent de la matrice cadastrale même section, numéro _____ pour une superficie d'après titre et cadastre d'un are vingt centiares.

Rappel de plan : Tel que les biens *sub.* 2 et 3 sont repris sous teinte bleue en un plan levé et dressé par le Géomètre-Expert immobilier _____ à La Louvière, le _____, lequel plan resté annexé à un acte reçu par le Notaire _____, alors à Fayt-lez-Manage, le _____, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

4. Une pâture sise _____, cadastrée selon dernier titre transcrit section _____ et selon extrait récent de la matrice cadastrale même section, numéro _____, pour une superficie d'après titre et cadastre de huit ares soixante centiares.

Rappel de plan : Tel que ce bien est repris sous teinte verte en un plan levé et dressé par le Géomètre-Expert immobilier _____, pré-nommé, le _____, lequel plan resté annexé à un acte reçu par le _____, pré-nommé, le _____, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

Font partie de la présente vente : les immeubles par incorporation.

Revenu cadastral global non-indexé : mil cinq cent soixante-six euros (1.566,00 €).

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

Le vendeur déclare ne pas avoir réalisé de travaux susceptibles d'entraîner une révision du revenu cadastral ou pour lesquels une déclaration de fin de travaux doit encore être réalisée auprès de l'administration du cadastre.

Le vendeur ne peut toutefois pas garantir que ce revenu ne sera pas indexé ou révisé.

Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des 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/ou 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.

Il est ici 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. En outre mais uniquement si le bien vendu est libre d'occupation, ils devront relever l'index de consommation, soit eux-mêmes, soit par un agent de ladite société. A défaut, les comparants seront solidairement et indivisiblement tenus du 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, verbal ou écrit n'existe concernant le bien vendu et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble.

I. CONDITIONS GENERALES

Le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouvait en date du _____, sans que l'acquéreur ne puisse prétendre à aucune indemnité ni réduction de prix et donc sans recours contre le vendeur, soit du fait d'une différence entre la superficie susénoncée et la superficie réelle dont la différence, même supérieure à un/vingtième, fera perte ou profit pour l'acquéreur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, de vétusté ou de toutes autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation ne puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des professionnels de la construction, et le vendeur déclare ne pas avoir entrepris depuis le 1^{er} juillet 2018 de travaux immobiliers pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré après le 1^{er} juillet 2018 et dès lors pour lesquels une attestation

4° Les murs de soutènement FG et GA font partie intégrante de la parcelle cadastrée n° . Leurs couvre-murs débordent de 5cm sur la parcelle cadastrée n°

Il est fait remarquer que la désignation cadastrale est erronée à la dernière ligne de ces conditions : il faut lire et (et non H).»

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

II. PROPRIETE – OCCUPATION – JOUISSANCE – IMPOTS

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété et la libre jouissance par la prise en possession réelle à partir de ce jour.

L'acquéreur paiera et supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, *prorata temporis*, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, à titre forfaitaire, sa quote-part dans le précompte immobilier de l'exercice en cours, soit la somme de sept cent cinq euros quatre-vingt-neuf cents (705,89 €).

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due.

III. ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'acquéreur déclare savoir qu'il doit faire le nécessaire à ses frais pour assurer les bâtiments vendus contre l'incendie et les autres risques accessoires à partir de ce jour sous sa seule responsabilité.

IV. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

I. Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du CoDT bis

a. Généralités

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au

service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Les parties déclarent parfaitement savoir que les notaires ne peuvent vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

b. Information circonstanciée

Le vendeur déclare qu'il résulte d'une lettre adressée au notaire soussigné par l'administration communale de Manage, en date du 17 mai 2023, ce qui suit :

« (...) **Le bien en cause :**

- se situe en zone d'habitat pour la parcelle cadastrée A n° et zone agricole pour les parcelles cadastrées A n° au plan de secteur de « La Louvière- Soignies », adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du et qui n'a pas cessé de produire ses effets
- est repris en zone d'habitat urbain à forte densité pour la parcelle cadastrée A n° et zone agricole pour les parcelles cadastrées A n° au schéma de développement communal.
- est situé dans le périmètre de rénovation urbaine de La Hestre – Fayt-sud approuvé par le Gouvernement en date du
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté communal d'inhabitabilité, 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 directe auprès des Cours et Tribunaux...) n'a pas entamé de procédure.
- est situé dans un site archéologique (DGO4-Direction de l'archéologie-place du Béguinage, 16 à 7000 MONS-065/ 32.80.93) **voir carte.**
- 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, zone équipée du gaz basse pression + conduite gaz moyenne pression ou d'emprises en sous-sol.
- est situé el 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.
- parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation d'investigation ou d'assainissement des sols (cf. carte BDES).

- *susceptible d'être situé dans un site potentiellement pollué (Usines Dupont & Cie – laminoirs) : veuillez-vous adresser à la Spaque (Société Publique d'Aide à l'Environnement à en téléphonant*

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

Le présent certificat ne dispense pas de solliciter et d'obtenir le permis d'urbanisme pour l'exécution des travaux ou l'accomplissement conformément au Code ; il ne préjuge en rien des décisions de l'Administration à l'égard des demandes de permis. »

Le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après _____ ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur.

Le notaire n'est pas responsable pour l'exactitude des informations reprises dans l'extrait urbanistique. Le fait qu'un permis ait été accordé pour le bien vendu ne signifie pas que toutes les constructions sur le bien vendu sont autorisées ni qu'elles ont été érigées conformément au permis accordé. La construction et la fonction du bien doivent faire l'objet d'un permis. L'absence d'un procès-verbal établissant une infraction urbanistique ne garantit pas son absence. Le vendeur n'offre aucune garantie concernant les éventuelles présomptions de permis et, le cas échéant les droits associés.

Sur l'interpellation du notaire, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il est propriétaire du bien. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

c. Absence d'engagement du vendeur

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT bis.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de maison d'habitation et de pâture. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

d. Information générale

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT bis ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. Le vendeur déclare que le bien :

- n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

- n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine mais est repris dans une zone d'intérêt patrimonial (carte archéologique).

L'acquéreur est informé :

o des obligations visées à l'article 31 du CoPat qui sont à respecter pour certains types de travaux, préalablement à l'obtention d'un permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme, de certificat d'urbanisme n° 2, de permis unique ou de permis intégré ;

o certains actes et travaux visés à l'article R.IV.1-1 alinéa 3 du CoDT concernant de tels biens ne bénéficient pas d'une exonération de permis d'urbanisme et doivent dès lors faire l'objet d'une autorisation urbanistique ;

o préalablement au dépôt de toute demande de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme, de certificat d'urbanisme n°2, de permis unique, de permis intégré ou dans le cadre de la mise en œuvre des investigations du sol ou des projets d'assainissement visés par le décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, et qui concerne un bien visé à la carte archéologique, le demandeur du permis ou du certificat peut solliciter, par envoi à l'Administration du patrimoine, une information archéologique relative au bien ;

- n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau mais, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou

ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique **à l'exception du fait que le bien se trouve à proximité d'une zone d'aléa faible d'inondation** ;

- n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

- n'est pas situé dans une zone de remembrement, et n'est pas soumis à des règles particulières de ce chef ;

- n'a pas été déclaré insalubre ;

- est libre de toute expropriation ou droit d'emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers et qu'à sa connaissance il n'y a aucune menace qu'intervienne une telle mesure ;

- n'est pas soumis à une servitude d'alignement ;

- n'est concerné par aucune mesure de protection particulière, en particulier relative à la législation sur les monuments et les sites, à la connaissance du vendeur.

Le vendeur déclare qu'il :

- n'a pas connaissance qu'un permis d'urbanisme ait été refusé dans le passé ;

- qu'aucune infraction urbanistique ne lui a été notifiée ou même communiquée verbalement.

e. Equipements - Données techniques

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- il bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type « égouttage », et est repris en zone d'épuration collective au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau ;

- il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide, compte tenu de la situation des lieux.

III. Droit de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel, d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

IV. Observatoire Foncier Wallon et Aménagement foncier Wallon

Les parties déclarent être informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture.

Le notaire a l'obligation de notifier audit Observatoire les ventes (ainsi que d'autres opérations) portant sur tout ou partie des biens immobiliers agricoles, c'est-à-dire des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole et des biens immobiliers bâtis ou non bâtis déclarés dans le SIGeC.

Le bien cédé est situé pour partie en zone agricole mais n'est pas déclaré dans le SIGeC.

Le bien cédé étant un bien immobilier agricole, le notaire instrumentant procédera à la notification de la présente cession à l'Observatoire foncier.

En vue de procéder à ladite notification :

- le cédant déclare que le bien n'est pas loué.
- le cédant déclare ne pas avoir la qualité d'agriculteur à titre principal ou complémentaire ;
- le cessionnaire déclare ne pas avoir la qualité d'agriculteur à titre principal ou complémentaire.

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

A. Permis d'environnement

Le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III, 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.

B. Banque de données de l'état des sols

1/ Information disponible

- Pour chaque parcelle cadastrale, l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du _____ énonce ce qui suit :

« [...] *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) ? Oui.*

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)

Documents associés

CCS/Attestations : Néant »

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de vente, du contenu des extraits conformes.

- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes.

- L'acquéreur déclare avoir reçu copie des extraits conformes, lesquels renseignent que les biens sont repris sous teinte lavande à la

Banque de Données de l'Etat des Sols. L'acquéreur se déclare informé qu'il s'agit d'informations de nature purement indicative ne menant à aucune obligation. L'acquéreur est invité à prendre contact avec le SPW, Département du Sol et des Déchets, Direction de la Protection des sols, s'il souhaite obtenir de plus amples informations.

2/ Déclaration de non-titularité des obligations

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

3/ Déclaration de destination

a) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : Naturel et Résidentiel.

b) Portée

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 de vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes les mesures de sécurité et de suivi au sens de l'article 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

4/ Information circonstanciée

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 des extraits conformes.

C. Réservoir à mazout

Le vendeur déclare qu'il y a une cuve à mazout dans le bien objet des présentes mais que cette dernière n'est plus utilisée ni reliée à la chaudière.

VI. Détecteurs d'incendie

Les soussignés déclarent avoir été informés de l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, certifié par BOSEC.

Le vendeur déclare que les biens ne sont pas équipés desdits détecteurs, l'acquéreur déclarant en faire son affaire personnelle.

VII. Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes n'est pas repris dans une zone à risque dans la cartographie wallonne de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

VIII. Règlement général sur les installations électriques

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens des articles 8.4.2, 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.3 du Livre 1 du Règlement général sur les Installations électriques à basse tension et très basse tension établi par l'Arrêté royal du 25 janvier 2001, 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 daté du dressé par il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai 12 mois à dater dudit procès-verbal, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle.

L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. 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, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

IX. Certificat de performance énergétique

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation wallonne relative aux performances énergétiques des bâtiments.

Cette législation impose la délivrance de certificat de performance énergétique des bâtiments (neufs, existants, et bâtiments publics), lors d'une vente de gré à gré.

Ce certificat établi par un certificateur agréé, savoir Monsieur

..... est remis à l'instant à l'acquéreur.

Ce certificat stipule ce qui suit :

- Coefficient : G
- Consommation spécifique d'énergie primaire : 565 kWh/m².an

X. Certibeau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

XI. Dossier d'intervention ultérieure

Les soussignés reconnaissent être informés de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans 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 1

Le vendeur déclare qu'il a été effectué sur le bien cédé des travaux qui rentrent dans le champ d'application dudit Arrêté Royal et que, dès lors, il remet à l'instant ledit dossier à l'acquéreur.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage ;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés ;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition ;

4° l'identification des matériaux utilisés (article 36).

XI. Primes

Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire instrumentant, de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future et savoir que certaines d'entre elles doivent être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

Informations destinées au vendeur

Après que le notaire instrumentant ait attiré l'attention du vendeur sur le remboursement éventuel dû par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement : 1) réhabilitation 2) achat 3) construction 4) démolition 5) restructuration 6) création d'un logement conventionné, le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

et pour le solde à partir de la comptabilité du notaire instrumentant.

Le vendeur déclare avoir été informé par le notaire rédacteur du présent acte des dispositions de l'article 108 du Code des Droits de Succession qui prévoit une présomption légale en vertu de laquelle, en cas de décès dans les cinq ans de la présente vente, les héritiers du vendeur devront justifier du emploi du prix.

VI. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charges de la partie acquéreuse à l'exception des frais de délivrance, des éventuels frais d'agence et de mainlevée qui sont pris en charge par le vendeur.

VII. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétente est expressément dispensée de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

VIII. CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie, au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance, et domicile des parties.

IX. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants élisent domicile en leur demeure respective.

X. DECLARATION

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

XI. REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Chacun des comparants – personne physique – nous déclare qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour et qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur.

XII. REGISTRE DES GAGES

Conformément à la loi 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1^{er} janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

Pour autant que de besoin, le vendeur déclare, présentement, que tous les travaux qui auraient été effectués (immobilier par destination

et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

XIII. CLAUSES FISCALES

1/ Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité de non-résident fiscal belge.

2/ Les acquéreurs déclarent qu'ils demandent l'application de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement. A cette fin, ils déclarent qu'aucun des acquéreurs, ensemble ou séparément, ne possède à ce jour la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou partie à l'habitation. Ils s'engagent à établir leur résidence principale à l'endroit du bien acquis dans les trois ans du présent acte. Enfin, ils s'engagent à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble acquis durant une période minimale ininterrompue de trois ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel l'abattement a été obtenu.

3/ L'acquéreur déclare ne pas solliciter le bénéfice de la réduction des droits d'enregistrement.

4/ Le droit d'écriture perçu sur déclaration du notaire soussigné s'élève

XV. DECLARATION SUR L'HONNEUR

prénommée déclare sur l'honneur qu'ils ne possèdent à ce jour, ni en Belgique, ni à l'étranger, d'autres biens immobiliers ou droits réels immobiliers de quelque nature que ce soit, destinés à l'habitation ou non, y compris des droits de pleine ou nue-propriété, d'usufruit, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

prénommé déclare sur l'honneur qu'ils possèdent à ce jour uniquement des droits réels immobiliers qu'ils ont acquis comme part dans une succession et dont le droit d'usufruit ou d'habitation est exercé par d'autres héritiers ou par le conjoint ou cohabitant légal survivant du défunt. Ils déclarent qu'ils ne possèdent ni en Belgique, ni à l'étranger, d'autres biens immobiliers ou droits réels immobiliers de quelque nature que ce soit, destinés à l'habitation ou non, y compris des droits de pleine ou nue-propriété, d'usufruit, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

Ils déclarent également qu'ils occuperont ensemble le bien acquis comme leur habitation propre unique et qu'ils y fixeront leur domicile légal au plus tard dans l'année à compter de la date du présent acte.

Ils reconnaissent avoir été informés par le notaire que s'ils ne fixent pas leur domicile légal avant la date d'échéance d'un an, ils ne pourront pas bénéficier du tarif réduit Jbis fixé à l'article 17.81 de l'annexe de l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires, et qu'ils seront tenus de verser au notaire instrumentant endéans le mois à dater de l'échéance précitée la différence entre l'honoraire qu'ils ont payé et l'honoraire qu'ils auraient dû payer en application du barème J.

XV. DISPOSITIONS FINALES

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs des notaires Butaye & Sabiau, 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.

DIVISIBILITÉ

Si une ou plusieurs dispositions des présentes sont déclarées nulles, non valides, illégales, non contraignantes ou non exécutoires, cela n'aura pas pour conséquence d'entraîner la nullité, l'invalidité, l'illégalité ou le caractère non contraignant ou non exécutoire de l'ensemble du présent acte.

De bonne foi, les comparants remplaceront cette ou ces dispositions par une ou d'autres qui en refléteront au mieux le contenu et la finalité et ce, le cas échéant, par le biais d'un acte rectificatif.

EXPÉDITION DE L'ACTE

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant qu'elles auront accès à une copie de l'acte présentement signé, muni des mentions de l'enregistrement et de l'administration générale de la documentation patrimoniale, en consultant l'un des sites suivants, <https://www.izimi.be> ou <https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes>.

Une expédition électronique ou papier leur sera transmise à première demande.

DONT ACTE

Passé et signé à Ecaussinnes, en l'Etude.

Date que dessus

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaires.

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire .

Rôle(s): 18 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE CHARLEROI 2 le :

Référence ACP

Droits perçus:

Le receveur

