

Dénotmé ci-après : « Le Notaire ».
ONT COMPARU :

Dénotmé ci-après : "le Vendeur" ou "les Vendeurs"

Dénotmés ci-après : "l'Acquéreur" ou "les Acquéreurs"



DESIGNATION DU BIEN.

VILLE DE LA _____ (Première division) :

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin sise cadastrée ou l'ayant été selon titre section

pour une contenance de 1 are (1a).

Revenu cadastral non indexé : cinq cent nonante euros (590,00€)

Rappel de plan :

ORIGINE DE PROPRIETE.

PROPRIETE - JOUISSANCE - OCCUPATION - IMPOTS.

- L'acquéreur sera propriétaire du bien à compter de ce jour.

- Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter de ce jour, le bien étant libre d'occupation.

L'acquéreur supportera toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur ledit bien au profit de l'Etat, des Communautés, des Régions, des Provinces, des Communes ou de tout autre organisme public, également à compter de ce jour.

QUITTANCE PRORATA PRECOMPTE IMMOBILIER

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour, à titre forfaitaire et transactionnel, sa quote-part dans le précompte immobilier de l'exercice en cours, soit la somme de six cent cinq euros quarante et un cents (605,41€). Dont quittance entière et définitive.

CONDITIONS GENERALES.

1/ Le bien est vendu dans son état au jour du compromis de vente, sans recours contre le vendeur, soit pour mauvais état du bâtiment, soit pour vices de construction éventuels

pouvant affecter les parties bâties, vétusté ou de toutes autres causes, apparents ou cachés, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de vices cachés grevant le bien.

2/ Les contenances ci-dessus indiquées ne sont pas garanties, toute différence en plus ou en moins que pourrait révéler un mesurage ultérieur, fût-elle supérieure à un/vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification, ni indemnité.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourrait se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

3/ L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les mitoyennetés et/ ou les clôtures vers les propriétés voisines.

4/ Le bien est en outre vendu avec toutes les servitudes notamment actives et passives, apparentes et occultes, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres.

Cette stipulation n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la présente vente, le vendeur déclarant qu'à sa connaissance, sous réserve de ce qui pourrait être dit ci-après, il n'existe pas de servitudes ou obligations grevant ou avantageant le bien vendu, et que, personnellement il n'en a conféré aucune.

Mais à tous ces égards, l'acquéreur devra agir à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

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

ASSURANCES - EAU - GAZ - ELECTRICITE.

1/ L'acquéreur prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autre.

Son attention a été attirée sur le fait que la partie venderesse ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée.

L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

2/ La présente vente ne rentre pas dans le champ d'application de la loi du trente-et-un mai deux mille dix-sept relative à la responsabilité décennale des architectes, entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction, le vendeur déclarant qu'aucun travaux n'ayant été effectués sur base d'un permis d'urbanisme délivré après le premier juillet deux mille dix-huit, avec obligation de remettre à l'acquéreur une attestation confirmant la couverture assurantielle de l'architecte, de l'entrepreneur et de tout autre prestataire du secteur de la construction étant intervenu sur le chantier dont objet.

3/ Tous les compteurs et canalisations des appareils des services des eaux, de l'électricité et du gaz dont la propriété serait établie dans le chef de tiers ne font pas partie de la vente.

4/ Quant aux abonnements aux eaux, gaz et électricité et/ou autres services d'utilité publique, l'acquéreur doit en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

5/ Le notaire attire l'attention des comparants sur la solidarité existant entre eux à défaut d'avoir signalé à la Compagnie des Eaux, le changement de propriétaire, endéans les huit jours de la vente.

CONDITIONS SPECIALES.

Il est ici donné à connaître à l'acquéreur que l'acte reçu par Maître notaire ayant résidé à _____, en date du dix-sept octobre mil neuf cent nonante-sept, contient les conditions particulières ci-après textuellement et partiellement reproduites:

« (...) 2. Immeubles de La Louvière

qu'à l'acte avvenu devant le notaire

le vingt-huit juin mil neuf cent dix-neuf, il est stipulé

« Les murs séparant la propriété du bien présentement vendu de ceux restant appartenir aux vendeurs seront mitoyens.

La remise et le water closet repris au plan ci après vanté ne font pas partie du lot présentement vendu ; toutefois l'acquéreur aura la jouissance de ceux-ci, pendant deux ans à compter de ce jour. Passé ce délai, l'acheteur sera tenu de boucher toutes les ouvertures se trouvant dans les murs mitoyens telles que la porte du water closet, celle de la remise, celle de l'atelier ainsi que la fenêtre, le tout à ses frais.

Le bien est vendu au surplus, tel qu'il se trouve figuré sous teinte rose et rouge dressé par le géomètre Sturbois en date du cinq juin mil neuf cent dix neuf lequel plan est demeuré annexé au dit acte. (...) » »

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application à ce jour.

DEGATS MINIERS.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, dans toutes actions nées ou à naître qui pourraient lui appartenir du chef de dégradations passées, présentes ou futures, occasionnées au bien faisant l'objet de la présente vente, par suite de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec le bien à l'acquéreur, mais sans qu'il soit autrement garanti que pareil droit existe, et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur, même à l'insu du vendeur mais à respecter par l'acquéreur.

URBANISME.

Généralités

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu 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, l'affectation du bien et 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 l'affectation du bien et qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis

d'urbanisme.

Déclarations

- En application du nouveau Code de développement territorial, ci-après dénommé « CoDT(bis) », le vendeur déclare :

1. que, sous réserve de ce que dit le cas échéant ci-après, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, ni de lotir, ni d'urbanisation, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT(bis) et qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.
2. garantir en vertu de l'article D.IV.99, §1, 4° du CoDT(bis) à l'acquéreur la conformité des actes et travaux, que le cas échéant, il a personnellement effectués en l'immeuble, et ce en conformité avec les prescriptions urbanistiques et notamment qu'il a ou n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1°, 2° ou 7°.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier et que toute annexe existante est antérieure au premier mars mil neuf cent nonante-huit (1998).

3. qu'à sa connaissance, le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur La Louvière-Soignies.

- Le vendeur déclare que le bien :

* ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du règlement générale sur la protection de l'environnement.

* n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement, en application de l'article 196 du Code wallon du Patrimoine ;

* n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine;

* n'est ni repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du Code wallon du Patrimoine ;

* et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection telle que définie à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine.

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

* soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.IV.17 et suivants du CoDT(bis) ;

* ait fait ou fasse l'objet d'un plan ou arrêté d'expropriation;

* soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites à réaménager;

* soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal;

* soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article D.IV.57, 1°, du CoDT(bis) et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT(bis) susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

- Le notaire instrumentant a interrogé l'administration communale concernée afin d'obtenir tous renseignements urbanistiques utiles.

Il en résulte que ladite administration lui a répondu en date du onze octobre deux mille vingt et un en lui délivrant un certificat d'urbanisme numéro un sous la référence RN21/1313, lequel stipule textuellement et partiellement ce qui suit :

« (...) **1- Renseignements visés à l'art. D.I.V.97 du CoDT**

Le bien est situé, au regard du Plan de secteur de adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en zone : d'habitat

Le bien est situé, au regard du Schéma de développement communal, ancien schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004, en :

Zones d'habitat : urbaine à caractère poly-fonctionnel

Le bien, est situé au regard du Guide communal d'urbanisme, ancien règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 6 janvier 1995, en zone : d'animation commerciale

Les données relatives au bien d'un point de vue Aménagement et urbanisme opérationnels, le bien est situé : dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V14 du CoDT :

Détails : Centre Ville – Arrêté du 9/03/2007

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes, le bien : est exposé à une contraire géotechnique majeure ou à un risque naturel majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT à savoir :

Zone de consultation (Mines/Karst/Fer)

Renseignements liés au P.A.S.H (approuvé par AGW du 22/12/2005) le bien est repris en : Égout existant – zone d'assainissement collectif :

Bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet ; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service de la Voirie (064/27.78.11).

3 - 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.

Les renseignements demandés sont délivrés sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où le demandeur déposerait une demande de permis d'urbanisme ou de lotir. Donc, le présent document ne garantit nullement un avis favorable quant à l'instruction définitive d'une demande de permis d'urbanisme.

Pour rappel, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Pour rappel, en ce qui concerne la péremption des permis, nous vous renvoyons aux articles D.IV.81 et suivants du CoDT. (...) »

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de cette lettre et de ses annexes et en avoir pris connaissance, et il dispense le notaire instrumentant d'en faire plus ample mention aux présentes.

- Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens ou qui ont été effectués par des tiers avec les

prescriptions urbanistiques. Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation unifamiliale. Le vendeur déclare que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ; il 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. Le vendeur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

- Il est en outre rappelé que :

* Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT(bis), à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

* Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

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

* L'existence d'un périmètre visé à l'article D.IV.57 du CoDT(bis) ou éventuellement la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou d'urbanisation mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites (Voy. <http://www.seveso.be/hp/hp.asp> pour les établissements « Seveso » en Belgique et <http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto> pour localiser les établissements « Seveso » en Belgique, mais également d'identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des « zones vulnérables » et des « zones vulnérables provisoires ».

ETAT DU SOL.

Généralité

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du premier mars deux mille dix-huit « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du premier mars deux mille dix-huit » ou « Décret sols wallon ») complété d'un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du six décembre deux mille dix-huit, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le premier janvier deux mille dix-neuf, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, demandé par le notaire soussigné et daté du trois mai deux mille vingt et un deux mille vingt et un portant la référence N°10309119, énonce textuellement et partiellement ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES :

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



- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? Non

- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? Non

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant »

L'acquéreur déclare et garantit :

1) avoir reçu un extrait de la Banque de données de l'état des sols précité où le bien n'est pas repris dans une zone particulière ;

2) avoir été informé par le notaire de la portée et des implications de ce classement pour le bien présentement acquis ;

3) en faire son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur et du notaire.

B. Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du premier mars deux mille dix-huit 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 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister par exemple et selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Dans ce contexte, le vendeur déclare :

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

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

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

D. Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage « Résidentiel ».

E. Le vendeur prend acte de la destination qu'il entend assigner au bien l'acquéreur.

F. Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, 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.

G. Pour autant que de besoin, l'acquéreur consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la présente convention dans le cadre du Décret du premier mars deux mille dix-huit relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

CertIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er 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 comparants sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location 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 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 objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée.

L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.

INSTALLATION ELECTRIQUE.

L'acquéreur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques, dès lors que l'acquéreur prévoit de rénover entièrement l'installation électrique. L'acquéreur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

La présente clause n'implique pas la mise en conformité de l'installation électrique, par le vendeur le bien étant vendu dans son état actuel.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties ont été averties de la réglementation en Région Wallonne concernant la performance énergétique des bâtiments résidentiels existants, qui est entrée en vigueur le premier juin deux mille dix, en ce qui concerne les maisons unifamiliales pour les actes de vente signés à partir du premier juin deux mil dix.

A partir du premier janvier deux mille onze, lors d'un transfert de propriété d'une unité d'habitation concernée, le vendeur doit faire procéder à ses frais à l'établissement d'un certificat de performance énergétique se rapportant au bien objet de la présente vente. L'acquéreur reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes du vendeur, une copie du certificat de performance énergétique de l'immeuble susmentionné dressé par

l'expert énergétique Monsieur

en date du vingt-deux avril

deux mille vingt et un, mentionnant le code unique 20210422021359, catégorie F (467kWh/m².an).

Le certificat est remis à l'instant par le vendeur à l'acquéreur.

L'acquéreur déclare vouloir acquérir le bien indépendamment du contenu de ce certificat.

CUVE A MAZOUT.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de l'Arrêté Royal du dix-sept juillet deux mil trois relatives notamment à l'obligation de déclarer au service communal compétent l'installation d'une cuve à mazout de plus de trois mille litres avant sa mise en service, ainsi que sur le fait qu'un réservoir à mazout non accessible et d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres doit être équipé d'un système anti-débordement depuis le premier janvier deux mil cinq.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien présentement vendu n'est pas équipé d'une citerne à mazout de plus de trois mille litres.

INONDATIONS – ZONES A RISQUES

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du vingt-huit février deux mille sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit se situe dans une zone où l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau est nul.

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES – PANNEAUX SOLAIRES – CERTIFICATS VERTS / PANNEAUX PUBLICITAIRES

Les comparants déclarent que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques ou de panneaux solaires ni de panneaux publicitaires.

REGISTRE DES GAGES ET RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur reconnaît que le Notaire a attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble. Le vendeur confirme que le bien n'est pas grevé d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que le bien peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

PRIX.

DONT QUITTANCE ENTIÈRE ET DÉFINITIVE, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX.

A l'effet de satisfaire à la loi du dix août mil neuf cent nonante huit, le notaire Gilbeau

déclare que l'acquéreur lui a versé le solde du prix par l'intermédiaire de son organisme de crédit CPH par débit du compte numéro _____ sur le compte du notaire

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétente est expressément dispensée de prendre inscription d'office quelconque, lors de la transcription des présentes.

FRAIS.

Les frais, droits, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur à l'exception des frais liés à la délivrance du bien qui est à charge du vendeur.

DIVERS.

Sur interpellation expresse du Notaire, le vendeur déclare :

1/ n'avoir sollicité aucune requête en règlement collectif de dettes, et ce conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante huit et/ou n'avoir été déclaré en faillite (non clôturée à ce jour).

2/ que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni de droit de réméré.

3/ qu'il n'a été reçu aucune visite de fonctionnaires de l'Administration du Cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral suite à des transformations, améliorations ou ajoutées éventuellement faites, et ce depuis deux ans à dater de ce jour.

4/ Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Après avoir été interrogé par le Notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré n'avoir effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et plus particulièrement le vendeur a confirmé que, depuis le premier mai deux mil un aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

5/ Aides Régionales

En application de l'arrêté du Gouvernement Wallon du trente avril deux mille neuf fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide régionale aux personnes physiques, le vendeur déclare qu'il n'a pas bénéficié d'une aide régionale relativement au bien faisant l'objet de la présente vente (prime à la réhabilitation, prime à l'achat, prime à la construction, prime à la restructuration, prime relative aux logements conventionnés, etc...)

6/ Le vendeur déclare qu'il n'a pas signé de mandat hypothécaire donnant en garantie le bien objet des présentes.

DECLARATIONS FISCALES.

1/ Les parties reconnaissent que lecture leur a été donnée par nous, Notaire, des dispositions de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, visant les dissimulations de prix.

2/ Le vendeur déclare avoir connaissance de l'article 212 dudit code des droits d'enregistrement, visant la restitution partielle du droit d'enregistrement pour revente du bien, endéans le délai maximum de deux ans à compter de l'achat.

3/ Le vendeur nous a déclaré :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- ne pas avoir cédé dans les cinq années précédant la présente opération, un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée ;
- ne pas faire partie d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- ne pas faire partie d'une association momentanée assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

4/ L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

5/ Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

Les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement :

- (soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- (soit) parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

NEGOCIATION DE LA VENTE

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Nous, Notaire, certifions sur le vu des pièces officielles qui nous ont été produites et notamment au vu des données reprises dans le registre national, l'exactitude des domiciles, des noms, prénoms, lieux et dates de naissance et/ou dénomination juridique des parties au présent acte.

DROIT D'ECRITURE.

Le droit d'écriture afférent aux présentes s'élève à cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE.

Fait et passé à Manage

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte plus de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, et qu'elles considèrent que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement et confirment 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.

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 avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

