

S.B. VENTE DE GRE A GRE

A LA REQUETE DE

Premier
feuillet double

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la vente de gré à gré sur saisie exécution immobilière devant faire l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

En vertu de la grosse en due forme exécutoire d'un acte d'ouverture de crédit contenant affectation hypothécaire reçu par le notaire de résidence à en date du la société poursuivante est créancière des débiteurs saisis.

Les débiteurs ont été admis au bénéfice de la procédure en règlement collectif de dettes par ordonnance du

Dans ce cadre, la mensualité du prêt hypothécaire avait été intégrée dans le budget mensuel fixé, constituant le pécule de médiation.

Les débiteurs s'étant abstenu de régler les mensualités échues du prêt hypothécaire, il a été fait droit à la requête en révocation déposée par le médiateur de dettes selon jugement rendu le

La société poursuivante a fait procéder à un commandement préalable à saisie-exécution immobilière le et une saisie-exécution immobilière a

été pratiquée le _____ la transcription en étant opérée le _____
sous dépôt numéro _____ au premier bureau des
Hypothèques de _____

Les sommes susdites en principal et accessoires étant devenues exigibles en raison du retard apporté par les débiteurs dans le paiement des mensualités échues, la société poursuivante a fait appeler les débiteurs en conciliation, conformément à l'article cinquante-neuf de la loi du quatre août mil neuf cent nonante deux relative au crédit hypothécaire.

A l'audience de conciliation du _____ les débiteurs n'ayant pas comparu, un procès-verbal de non-conciliation a été dressé par Madame le Juge des Saisies près le Tribunal de Première Instance de _____

Ordonnance en désignation du notaire soussigné.

Sur requête de la société poursuivante, déposée au Greffe civil du Tribunal de Première Instance de _____ Madame le Juge des Saisies près ledit Tribunal a rendu, en date du _____ sur pied de l'article 1580ter du Code judiciaire, une ordonnance désignant le notaire _____ soussigné, pour procéder à la vente de gré à gré sur saisie-exécution immobilière des biens ci-après décrits, ainsi qu'aux opérations d'ordre.

Le projet du présent acte a été joint à la requête, ainsi que le prévoit l'article 1580ter du Code judiciaire, alinéa premier, du Code judiciaire.

Ci-après dénommés « la partie venderesse ».

Laquelle a, par les présentes, déclaré vendre, pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées quelconques, à :

Ci-après dénommés : "l'acquéreur".

Ici présents et acceptant, avec les modalités ci-après

CLAUSE D'ACCROISSEMENT

Les acquéreurs déclarent acquérir les biens objets des présentes chacun pour une moitié indivise en pleine propriété.

Les acquéreurs déclarent vouloir affecter lesdits biens à leur logement commun.

De cette cohabitation vont naître pour eux des devoirs réciproques et notamment, l'obligation morale de prémunir le survivant contre les conséquences économiques du prédécès de l'un d'eux et de garantir au survivant la poursuite de l'habitation dans ce logement choisi de commun accord.

En conséquence, les acquéreurs conviennent ce qui suit concernant l'immeuble présentement acquis :

Au décès du prémourant, le survivant aura le droit d'obtenir, s'il en manifeste la volonté, l'accroissement de sa part par l'usufruit de la part du prémourant si celui-ci laisse des descendants, ou de la pleine propriété, si le prémourant ne laisse pas de descendant.

Ainsi chacun des acquéreurs acquiert, suivant le cas, l'usufruit ou la pleine propriété de la part de l'autre sous la condition suspensive de sa survie et s'il en manifeste la volonté comme dit ci-avant.

Cette convention est faite entre les parties à titre réciproque et aléatoire. Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par la partie survivante, au cas où elle exercerait ce droit, aux ayants cause de la partie prémourant. Chaque partie acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'elle confère à l'autre, si celle-ci lui survit, la possibilité de se faire attribuer, si elle est elle-même survivante, l'usufruit ou la pleine propriété des droits de cette autre partie.

La partie survivante devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration à faire devant Notaire dans les quatre mois du décès du prémourant et ce à peine de forclusion.

Les parties estiment que cette probabilité de survie est égale pour chacune d'elles compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacune d'elles.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire aux conditions ci-après :

1. Cette convention est faite pour une première période d'un an prenant cours aujourd'hui.

A l'issue de cette période d'une année, cette convention sera automatiquement prorogée pour une nouvelle période d'un an, de par la volonté présumée des parties, faute par l'une d'entre elle d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours.

Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période d'un an, et ainsi de suite, à l'expiration de chaque période annuelle.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourra le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

2. Cette convention cesse de produire ses effets immédiatement dans l'hypothèse où les parties contractent mariage.

3. Cet accroissement, soit en usufruit soit en pleine propriété, s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées aux biens objets

des présentes.

4. Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées aux biens objets des présentes.

5. Toutefois, le survivant, s'il manifeste sa volonté d'exercer son droit à l'accroissement comme dit ci-avant, prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les intérêts non échus, s'il est attributaire en usufruit, ou les montants non échus des intérêts et de remboursement du capital, s'il est attributaire en pleine propriété, de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation des biens objets des présentes, ou de constructions sur lesdits biens, et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances vie mixtes, adjointes auxdits emprunts.

6. Les parties s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer les biens objets des présentes, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur, conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sous 1 et 2.

7. Les parties ont été informées que, sur la base de la jurisprudence actuelle de l'Administration de l'enregistrement, et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, en cas d'exercice de ce droit d'accroissement, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement douze et demi pour cent) à calculer suivant le cas sur l'usufruit ou la pleine propriété de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans les biens objets des présentes.

En cas de non-exercice de ce droit d'accroissement, le survivant devra dans les cinq mois du décès du prémourant, s'il est appelé à recueillir légalement ou par testament tout ou partie de la succession de ce dernier, déposer une déclaration de succession qui sera taxée sur base de la législation en vigueur à cette époque.

8. Enfin, au décès du prémourant, le survivant pourra faire constater par acte notarié transcrit que l'accroissement s'est réalisé à son profit, afin de le rendre opposable aux tiers.

9. Les acquéreurs déclarent avoir été informés par le(s) notaire(s) soussigné(s) de l'intérêt et des avantages de la cohabitation légale et du mariage.

Les biens suivants :

Désignation du bien

Une maison d'habitation avec toutes dépendances, garage et jardin, d'un ensemble sis où la maison porte le cadastré suivant titre ancien section pour une contenance de 3 ares 50 centiares, et suivant extrait récent de la matrice cadastrale section pour une contenance de 3 ares 50 centiares.

Origine de propriété

Troisième
feuillet double

L'acquéreur devra se contenter des énonciations de propriété qui précèdent et il ne pourra exiger d'autres titres qu'une expédition des présentes.

Conditions générales de la vente

1) Liberté hypothécaire

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements quelconques ; le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun document, notamment d'affectation hypothécaire ou de mandat hypothécaire et qu'il n'a connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien.

2) Propriété – Jouissance

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien acquis à dater de ce jour.
Le bien vendu est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la jouissance par la possession réelle à compter des présentes, à charge d'en supporter à compter de ce jour toutes les contributions et charges de toute nature auxquelles l'immeuble vendu peut ou pourra être assujetti.

Déguerpissement du Saisi

Si le bien prédécrit est occupé par les débiteurs saisis, ils devront le délaisser et le rendre libre de toute occupation au plus tard dans les quinze jours de la signification de la présente vente, à peine d'y être contraints par le premier huissier de justice à ce requis, avec au besoin, l'appui de la force publique ; les frais y afférents seront supportés par l'acquéreur.

3) Servitudes

L'acquéreur prendra le bien vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives y attachées, qu'elles soient continues ou discontinues, apparentes ou occultes. A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, à l'exception de celles éventuellement reprises ci-après sous le titre "Conditions spéciales".

Les compteurs et canalisations présents dans le bien vendu et sur lesquels des tiers peuvent revendiquer leur propriété ne font pas partie de la présente vente.

4) Droits du vendeur

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

5) Etat du bien - Vices

Les biens se vendent dans l'état et la situation où ils se trouvent à ce jour, sans aucune garantie quant à la nature du sol ou du sous-sol, ou quant à la solidité des constructions, sans aucune garantie des vices apparents ou cachés et, particulièrement, sans celles découlant des dispositions des articles 1641 et 1643 du Code Civil, à moins que cette dernière garantie ne soit de droit impératif.

Le requérant es qualité déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés d'aucun vice caché. Il déclare en particulier n'avoir pas connaissance d'une attaque de champignons nuisibles, ni de la présence d'insectes dommageables ou de matériaux pouvant nuire à la santé, de sorte que, sous réserve de ce qui vient d'être dit, l'acquéreur devrait faire son affaire personnelle d'un problème de ce genre, s'il devait se révéler à l'avenir.

Les limites précises et la contenance déclarée des biens vendus ne sont pas garanties, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été vanté ou dressé.

Toute différence de contenance en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

6) Impôts

L'acquéreur supportera les taxes, impôts et contributions, de toute nature auxquels le bien vendu peut ou pourra être assujéti à dater du jour de l'entrée en jouissance effective. Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement ne reste due.

L'acquéreur règle à l'instant la quote part de précompte immobilier lui incombant pour l'exercice en cours soit la somme de 278,12€. Dont quittance.

7) Assurance incendie

L'acquéreur fera, à compter de ce jour, son affaire personnelle de toutes polices d'assurance contre l'incendie et autres risques relatives au bien vendu. Cependant, le vendeur s'engage à maintenir sa police d'assurance en vigueur durant une période de huit jours à compter des présentes.

8) Conditions spéciales

Le vendeur déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par les notaires

le premier nommé tenant minute - en date du 8 décembre 2009 ne contient aucune condition spéciale et ne fait référence à l'existence d'aucune servitude.

9) Urbanisme

Information circonstanciée :

Le requérant es qualité, le cas échéant son mandataire, déclare, ainsi qu'il résulte d'une lettre contenant les mentions d'un certificat d'urbanisme numéro un reçu de la Ville de _____ en date du 16 janvier 2017, que :

« 1. Le bien est situé en zone d'habitat au Plan de Secteur de _____ adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

"Le bien est situé en zone d'habitat fermé, zone d'annexes, zone de cours et jardins au P.C.A. _____ adopté par Arrêté royal du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

" Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

" Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

" 6. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

- isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

" 7. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision approuvé par le conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

" 17. Le bien est actuellement raccordable à l'égout ;

" 23. Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la Ville de _____ afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et si le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ; de même le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux...)

" 24. Aucune infraction n'a été constatée procès-verbal. »

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 §1 et, le cas échéant, à l'article 84 §2 alinéa 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) 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.

Enfin, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 §1, et le cas échéant, à l'article 84 §2 du même Code, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Dès réception des renseignements relatifs à l'affectation urbanistique du bien vendu, il a en outre appelé l'attention de l'acquéreur sur l'opportunité de se renseigner auprès des autorités compétentes, à propos de la définition de la zone arrêtée par le Plan Communal d'Aménagement.

Engagement du vendeur :

Le requérant es qualité déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er}.

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à l'initiative du vendeur sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Information générale

Le notaire soussigné déclare, en outre, qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er}, ne peut être accompli sur le bien vendu tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ; le notaire soussigné déclare, en outre, qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

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.

Le requérant es qualité déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le requérant es qualité déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

10) Décret relatif à l'assainissement des sols pollués

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 C. W.A. T U. P. E. 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. 2410412007)]

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 cinq décembre deux mil huit 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 requérant es qualité 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.

L'acquéreur reconnaît avoir obtenu du notaire
éclaircissements souhaités.

soussigné tous

11) Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un (Moniteur belge du sept février deux mil un), entré en vigueur le premier mai deux mil un, concernant les chantiers temporaires ou mobiles et 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 tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'ils ont effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

Interrogé par le notaire instrumentant, le requérant es qualité déclare que le vendeur n'a effectué sur le bien vendu aucun des travaux qui rentrent dans le champ d'application dudit Arrêté Royal et que dès lors, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre.

12) Réservoir à mazout

S'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, que ce réservoir à mazout est non accessible (souterrain) et que sa contenance est d'au minimum trois mille litre, la Région Wallonne impose de faire tester l'étanchéité du réservoir et de faire équiper celui-ci d'un système anti-débordement. Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

Le requérant es qualité déclare qu'un tel réservoir n'existe pas dans l'immeuble prédécrit.

13) Règlement général sur les installations électriques

Le requérant es qualité 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 10 mars 1981, 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 du 13 février 2017 dressé par l'asbl ACA, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acheteur 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'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du requérant es qualité.

14) Certificat de performance énergétique en région wallonne

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi, par l'expert énergétique, Monsieur _____ (certificateur agréé n° _____) daté du 19 mai 2016. Les soussignés déclarent expressément que l'acquéreur a été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte. Le requérant es

qualité remet ce jour à l'acquéreur une copie de ce certificat numéro

15) Panneaux photovoltaïques

La présente vente n'emporte pas vente d'une l'installation photovoltaïque.

16) Litiges – Procès – Oppositions

Le requérant es qualité déclare qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc ...), ni envers des administrations publiques.

17) Zone inondable

L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le contenu de l'article 129 § 3 de la loi du 04 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations/#CTX=alea>. Le vendeur a attiré l'attention de l'acquéreur sur le fait que le bien ne semble pas situé en zone d'aléa d'inondation.

Le notaire instrumentant lui ayant remis une copie de l'extrait de plan y relatif.

18) Code wallon du logement

L'acquéreur déclare que le notaire soussigné a attiré son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du 29 octobre 1998 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 les catégories de logements suivants :

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

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²),

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (Kots, ...) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ; ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés

19) Détecteur d'incendie

Il est rappelé l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant court à dater du premier juillet deux mille trois. Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'un détecteur incendie. En tout état de cause, l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle des obligations en la matière.

20) Panneau publicitaire

Le vendeur déclare qu'il n'y a pas de panneau publicitaire sur le bien vendu.

21) Restitution d'une aide régionale

Le vendeur déclare ne pas avoir obtenu d'aide octroyée en vertu du Chapitre II

Il a été donné lecture par les notaires soussignés de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement sur les dissimulations.

En ce qui concerne les propriétaires saisis ci-avant qualifiés, les notaires soussignés certifient leur avoir demandé s'ils doivent être considérés, pour l'application du code de la taxe sur la valeur ajoutée, comme assujettis, et avoir donné lecture aux parties des articles soixante deux, paragraphe deux et septante trois dudit code.

Et, en réponse à cette demande, les débiteurs saisis ont déclaré aux notaires soussignés qu'ils ne sont pas assujettis à ladite taxe.

Certificat d'état civil et d'identité

Conformément à la loi organique sur le Notariat, les Notaires soussignés déclarent connaître les parties et avoir contrôlé leur identité sur base de leur carte d'identité et/ou registre national. Le numéro national est ici renseigné avec l'accord exprès des parties.

Conformément à la loi hypothécaire, les Notaires soussignés certifient relativement aux parties à l'acte les noms, prénoms, lieu et date de naissance sur base du registre de l'état civil et/ou carnet de mariage.

Droit sur l'écriture

Le notaire soussigné déclare avoir reçu de l'acquéreur le montant de euros représentant le droit sur l'écriture, dont quittance.

Réduction

L'acquéreur déclare solliciter la réduction des droits d'enregistrement accordée par les articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement.

A cet effet, l'acquéreur déclare :

1°. que le bien présentement acquis était situé, au 1^{er} juillet de l'année précédant la signature de la convention de vente, en dehors d'une zone de pression immobilière au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie ;

2°. que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal, s'il en est, ne possèdent pour la totalité ou une part indivise un droit réel sur l'immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propiété et recueillis par eux dans la succession de leurs ascendants respectifs, et abstraction faite des immeubles qui ne peuvent être occupés en raison d'entraves légales ou contractuelles au sens du décret du 10 décembre 2009;

3°. que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal, s'il en est, ne possèdent pour la totalité ou pour une part indivise un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise concernée, forme avec celui de l'immeuble acquis un total supérieur à 745,00 EUR (sept cent quarante-cinq euros), abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propiété et recueillis par eux dans la succession de leurs ascendants respectifs, et abstraction faite des immeubles qui ne peuvent être occupés en raison d'entraves légales ou contractuelles au sens du décret du 10 décembre 2009;

4°. que lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal, s'il en est, obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble présentement acquis et ce, dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte, et que cette inscription sera maintenue pendant une

durée ininterrompue de trois ans ;

5°. Que la présente vente n'a pas été précédée d'une convention sous seing privé ;

Le notaire soussigné donne à connaître à l'acquéreur

1°. Qu'en cas de perte de la réduction pour défaut de respect de l'une ou l'autre des conditions ci-dessus énoncée, et notamment pour défaut de revente, par acte authentique, dans l'année des présentes, des autres immeubles dont l'acquéreur, son conjoint ou son cohabitant légal possède un droit réel et qui, pour bénéficier de la réduction accordée par l'article 53, alinéa 1^{er}, 2°, du Code des droits d'enregistrement, doivent être revendus dans l'année, il sera dû par l'acquéreur, outre le complément, un accroissement égal au droit ;

2°. qu'il en sera de même si l'acquéreur, son conjoint ou son cohabitant légal s'il en est, n'obtient pas son inscription à l'adresse du bien présentement acquis dans le délai et pendant la durée ci-dessus indiquées, à moins que le défaut d'exécution de cette condition ne résulte d'une force majeure ou d'une raison impérieuse de nature médicale, familiale, professionnelle ou sociale au sens de l'article 60, al. 2, du Code des droits d'enregistrement.

ARTICLE 9 DE LA LOI DE VENTOSE

Le notaire a informé les parties des obligations de confidentialité et d'impartialité imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou disproportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les soussignés, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant de la présente convention, déclarent considérer ces engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DONT ACTE

Fait et passé date et lieu que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du présent acte 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 avec Nous, Notaires.

(Suivent les signatures)

Mention d'enregistrement

Le receveur

Mention d'hypothèque

Le conservateur des hypothèques

Mention d'hypothèque

Le conservateur des hypothèques

POUR EXPEDITION CONFORME.

