

ONT COMPARU

Ci-après invariablement dénommés "les acquéreurs".

Les acquéreurs ici présents et acceptant, le bien immeuble suivant, pour compte de la communauté légale des biens.

VILLE DE LA LOUVIERE (treizième division - Besonrieux)

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin sise
, cadastrée selon extrait cadastral récent section C, numéro 303/R/9 pour une contenance de dix-huit ares cinquante-neuf centiares, et précédemment d'après titre antérieur même section, numéro 303/H/8 et partie des numéros 303/D/8, 303/F/8 et 303/G/8 pour une contenance mesurée de dix-huit ares cinquante-neuf centiares nonante décimètres carrés.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

TITRE.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'ap-pui de laquelle ils ne pourront exiger des vendeurs d'autre titre de propriété qu'une expé-dition des présentes.

CONDITIONS DE LA VENTE.

Les vendeurs et les acquéreurs déclarent que la vente a été consentie et acceptée directement entre eux aux conditions ci-après reproduites.

CONTENANCE.

La contenance ci-avant indiquée n'est pas garantie, et toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonifi-cation ni indemnité.

OCCUPATION - ENTRÉE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

Le bien présentement vendu est libre d'occupation.

Les acquéreurs auront la pleine propriété et la jouissance du bien vendu dès ce jour par la prise de possession réelle, date à partir de laquelle ils devront payer et sup-porter tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu.

Concernant le précompte immobilier, les acquéreurs paient à l'instant aux ven-deurs, qui le reconnaissent et en donnent quittance entière et définitive, la somme de deux cent vingt-huit euros trente-neuf cents (228,39 euros) à titre de prorata pour l'année 2012.

Les vendeurs déclarent en outre qu'il n'a été effectué aucune visite de fonction-naires de l'Administration du cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral du bien suite à des transformations, améliorations ou ajoutés éventuellement faites et ce depuis deux ans à dater de ce jour.

ÉTAT DU BIEN - GARANTIES - SERVITUDES - CONDITIONS SPE-CIALES.

Le bien est vendu, délivré et abandonné dans l'état où il se trouvait à la date de la formation de la convention entre parties, bien connu des acquéreurs, sans garantie de mitoyenneté, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, con-tinues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à pro-fiter des unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans in-tervention des vendeurs ni recours contre eux et sans que la présente clause puisse con-férer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi soit en vertu de tous titres réguliers et non prescrits.

A cet égard les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs et qu'à leur connaissance il n'existe pas d'autres servitudes ou conditions spéciales que celles résultant des stipula-tions suivantes insérées dans leur titre de propriété et littéralement reproduites comme suit:

Clauses spéciales - Servitudes

« 1. *Le puits à eau potable de la maison ci-dessus vendue alimente encore la maison voisine, Cette situation de fait devra être supportée par les acquéreurs de la maison lesquels ne pourront apporter une quelconque entrave à cet état de chose.*

2. L'évacuation des eaux de cave des numéros se fait par des canalisations souterraines (genre tuyaux de drainage) qui se jumellent dans la prairie du bien vendu, un endroit de jonction avec cavité de visite repérée par un piquet. Ce repère devra de tout temps être maintenu et il devra être veillé par les acquéreurs à ce que les canalisations soient toujours maintenues dans un état tel que l'écoulement des eaux de la maison ne soit jamais perturbé. L'accès des canalisations intéressant le n doit être autorisé en permanence sur simple demande verbale. De même tous les travaux de réfection devront être supportés sans indemnité.

3. La citerne à purin du bien vendu est vétuste et provoque des infiltrations nauséabondes vers la maison voisine. Elle devra être totalement mise hors service. En aucun cas donc cette citerne ne pourra servir de fosse sceptique, faux puits, bassin de recueil des eaux usées ou de pluie, ou servir à tout usage de l'espèce. En outre, le conduit de trop plein débouchant sur la prairie d'en face, de l'autre côté du sentier communal, pourra être détruit à tout moment par le propriétaire de la prairie.

4. Les acquéreurs s'engagent à tolérer l'état des lieux des dépendances de la maison donnant sur ses biens tels qu'ils se trouvent le jour de la vente. Ils supporteront les écoulements directs des eaux des toits, des eaux de chèneau, des bacs ou gouttières sur leur terrain, tels qu'ils se pratiquent actuellement. En outre, le jour du bornage, une servitude de passage de un mètre de large destinée à faciliter le travail d'entretien et de réparation en général, sera créée au-delà du bornage tout au long des dépendances de la maison

L'accès à cette servitude aura lieu par une porte qui sera aménagée dans la paroi en bois peint qui fermera sur une hauteur de deux mètres environ l'accès à la grange faisant partie des annexes de la maison

Le bornage devra tenir compte de toutes les saillies que comporte le derrière des annexes du n (bacs, gouttières, éternit ondulée, chèneau etc.). Il devra être établi en un tracé rectiligne de telle manière que toutes ces saillies se trouvent entièrement sans équivoque possible sur le terrain des consorts et ce, afin d'éviter des contestations futures. Le bornage mur en dalles de béton situé en prolongement des annexes, le long du jardin du n, devra être établi de manière à ce que le pied du mur soit entièrement la propriété des consorts.

5. Les acquéreurs s'engagent à recueillir toutes leurs eaux dans la citerne, leurs eaux claires ou usées, de water-closet ou autre dans une fosse sceptique qu'ils aménageront dans les deux années à venir et disposeront à un endroit convenable n'incommodant ni ne gênant en quoi que ce soit les habitants du n° . »

Les acquéreurs déclarent parfaitement connaître la portée des dites conditions spéciales pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes. Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations en découlant pour autant qu'elles soient encore d'application et ce sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

Les acquéreurs n'auront aucun recours contre les vendeurs à raison soit de l'état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, ou de tous autres généralement quelconques, en un mot ils prendront le bien à leurs risques et périls et les vendeurs échapperont à toutes garanties, spécialement à celles basées sur les articles 1641 et 1643 du Code Civil.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance il n'existe pas de vices cachés pouvant affecter le bien vendu.

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente.

LITIGES

Les vendeurs déclarent qu'il n'y a pas d'instance en justice pendante devant les cours et tribunaux concernant le bien.

DROIT DE PRÉEMPTION – OPTION D'ACHAT – DROIT DE REMERE

Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE (C.W.A.T.U.P.E.)

1) Les vendeurs déclarent, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme n° 1 délivré par la Commune de La Louvière en date du quatre juin deux mille douze, que :

Le bien en cause :

1°) fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir que l'entité de La Louvière :

- appartient à l'aire de coopération transrégionale avec Bruxelles, définie comme un triangle ayant pour sommets Bruxelles, Mons - Charleroi et Namur (Triangle wallon) ;
- est reconnue comme un pôle, c'est-à-dire qu'elle exerce un rôle de polarisation dépassant largement l'échelle communale de part son caractère urbain affirmé ;
- appartient à l'Eurocorridor « Lille-Liège », traversant la Wallonie dans le sens est-ouest ;
- a été retenue comme point d'ancrage sur l'Eurocorridor « Lille-Liège » par sa situation au carrefour de plusieurs axes de communication multimodaux ;
- appartient à la région agro-géographique Hennuyère.

2° est situé en zone habitat et sur environ 10m en fond de parcelle en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies 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 ;

7° est situé en zone d'habitat résidentielle à caractère rural et sur environ 10m en fond de parcelle en zone agricole au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 18 octobre 2004 ;

9° est situé sur le territoire communal où le règlement régional d'urbanisme est applicable suivant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

10° est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 22 mars 1990 est applicable ;

11° est situé sur le territoire communal visé par la révision du règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 6 janvier 1995;

12° est situé sur Le territoire communal visé par la révision du règlement communal d'urbanisme approuvé provisoirement par le Conseil communal du 28 juin 2010;

13° est situé en unité paysagère 15 urbaine de bâtisse en ordre continu au règlement communal d'urbanisme en vigueur;

23° est actuellement raccordable à l'égout à front de voirie;

26° n'est pas situé à proximité d'une canalisation Fluxys - Distrigaz et/ou Air Liquide;

7° est situé à moins de 2000m d'un site classé SEVESO à savoir l'usine UTI LOGISTICS.

8° Etat des sols, nous ne sommes pas en mesure de déterminer si le bien est ou pas inscrit dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols-Décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols - Décret du 05 décembre 2008, art.89, al.2) ;

10° est situé dans une région traversée par de nombreuses galeries minières et nous ne sommes pas en mesure de déterminer l'état de celle-ci, veuillez donc prendre vos renseignements auprès du S.P.W. - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des risques industriels, géologique et miniers - Cellules sous-sol/géologique - avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes;

2) Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Le bien est vendu avec les limitations du droit de propriété pouvant résulter notamment des prescriptions en matière d'urbanisme et des arrêtés des pouvoirs publics qui peuvent l'affecter, et au sujet desquels les acquéreurs sont censés avoir pris toutes informations et dispensent les vendeurs et le(s) notaire(s) soussigné(s) de toutes justifications ou renseignements complémentaires.

3) En outre, il est rappelé par le notaire instrumentant :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer les travaux visés audit article 84 ;

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

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

4) Les vendeurs déclarent que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à leur initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

5) Les vendeurs déclarent que le bien vendu 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 CWATUPE; - ni soumis au droit de préemption du Service public de Wallonie, Direction Générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, ni au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE; - ni visé par un arrêté d'expropriation; - ni concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés; - ni repris dans le périmètre d'un remembrement légal; - 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; - ne se situe pas dans ou à proximité d'un des périmètres « SEVESO » adoptés en application de l'article 136bis du CWATUPE et plus généralement, ni repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUPE sus-

ceptibles de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer, toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

ZONE A RISQUE EN MATIERE D'INONDATION.

Conformément à l'article 68-7, §4 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, le notaire instrumentant déclare que le site internet de la Région Wallonne cartographiant les zones « aléa d'inondation » par le débordement de cours d'eau, fait apparaître que le bien vendu ne se situe pas dans le périmètre d'une zone à risque d'inondation.

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

CODE DU LOGEMENT

Les acquéreurs déclarent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier sur l'exigence d'un permis de location et des dispositions afférentes aux détecteurs d'incendie.

DECRET WALLON RELATIF AUX SOLS POLLUES

Le décret du 5 décembre 2008 de la Région Wallonne relatif à la gestion des sols impose, en cas de présence de terres polluées dans le sol, au propriétaire ou à l'exploitant ayant causé la pollution, des obligations de gestion ou d'assainissement.

En vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008, relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci.

Il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol.

Dans ce contexte, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance - sans pour autant que les acquéreurs exigent d'eux des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon eux, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à sa destination actuelle et qu'en conséquence, ils n'ont 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.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les vendeurs sont exonérés vis-à-vis des acquéreurs 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.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le Notaire instrumentant attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un imposant notamment à propos du bien vendu, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et l'obligation pour le propriétaire, en cas de location du bien, de tenir un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition du locataire.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir réalisé, depuis l'entrée en vigueur de cet arrêté, de travaux tombant sous son champ d'application et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

ASSURANCES.

Les vendeurs déclarent que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls annexes, et s'engagent à maintenir leur contrat en vigueur au minimum jusqu'au jour suivant la signature des présentes, sans garantie toutefois quant au montant assuré. Passé ce délai, les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance du bien vendu.

EAU-GAZ-ÉLECTRICITÉ.

Les acquéreurs devront continuer tous engagements relatifs aux abonnements à l'eau de la ville, au gaz et à l'électricité, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir du jour de leur entrée en jouissance. Ils devront, s'il y a lieu, opérer le transfert à leurs noms desdits contrats, à la décharge pleine et entière des vendeurs, sans l'intervention de ces derniers, ni recours contre eux sauf faculté pour eux de les résilier à leurs frais, le tout aux conditions imposées par la société de distribution.

Les canalisations et compteurs que des organismes concessionnaires justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

INSTALLATION ELECTRIQUE.

\$\$\$ Installations postérieures au 1er octobre 1981:

Les vendeurs déclarent que le bien présentement vendu n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné que le bien objet des présentes est équipé d'une installation électrique :

\$\$\$ Soit - ayant fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens dudit règlement préalablement à la mise en service de l'installation ;

\$\$\$ Soit - n'ayant pas fait l'objet d'une visite de contrôle préalable à la mise en service mais ayant subi une modification ou extension importante depuis le 1er octobre 1981 et dont la partie antérieure au 1er octobre 1981 a fait l'objet d'une visite de contrôle.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater de la dernière visite de contrôle.

\$\$\$ Soit Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu des vendeurs un exemplaire du dernier procès-verbal de visite de contrôle.

\$\$\$ Soit Les vendeurs déclarent que la dernière visite de contrôle a été effectuée par *** en date du *** et qu'il est ressorti de ce contrôle que l'installation électrique était conforme.

\$\$\$ Installations antérieures au 1er octobre 1981:

Les vendeurs déclarent que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le 1er octobre 1981 \$\$\$\$ ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le 1er octobre 1981 mais dont la partie antérieure au 1er octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

*PV de visite de contrôle positif

Les vendeurs remettent présentement aux acquéreurs le procès-verbal de visite de contrôle établi par la société *, en date du *. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique répond aux prescriptions dudit règlement.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu des vendeurs l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés du fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les 25 ans à dater du *.

***Procès verbal négatif**

Les vendeurs remettent présentement aux acquéreurs le procès-verbal de visite de contrôle établi par la société *, en date du *. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions dudit règlement.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu des vendeurs l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les parties conviennent que les acquéreurs supporteront seuls sans aucun recours contre les vendeurs les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles ultérieures.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés de leur obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les 18 mois de la signature du présent acte de vente ;

- de communiquer par écrit leur identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question ci-dessus. Les acquéreurs conservent toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer le contrôle de mise en conformité de l'installation électrique. En cas de changement d'organisme agréé, Les acquéreurs devront en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

PRIMES REGIONALES.

Pour satisfaire à l'obligation énoncée à l'article 5 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30/04/2009 fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques, **les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pas bénéficié d'une aide régionale relativement au bien faisant l'objet de la présente vente.**

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un certificat de performance énergétique « bâtiments résidentiels » portant le numéro de certificat 20120329001924 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique TULUMOGLU Perihan le 29/03/2012.

Les parties déclarent que le contenu de ce certificat n'avait pas été communiqué à l'acquéreur lors de la conclusion de la vente ; néanmoins, l'acquéreur déclare renoncer à invoquer toute nullité, l'original dudit certificat lui étant présentement remis.

PRIX.

ATTESTATION CONCERNANT LE PAIEMENT DU PRIX

Le Notaire instrumentant atteste que les acquéreurs ont payé le prix et les frais au moyen de chèque(s) tiré(s) sur le(s) compte(s) numéro(s)

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

DISPOSITIONS FISCALES.

1. RESTITUTION

Les vendeurs déclarent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions légales en matière de restitution des droits d'enregistrement et qu'ils ne réunissent pas les conditions nécessaires pour en bénéficier.

2. REDUCTION

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

1° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possèdent la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement un nue-propiété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs et abstraction faite des immeubles encore à vendre.

2° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possèdent la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite

- des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,

- des immeubles encore à vendre au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et

- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

3° que lui ou, le cas échéant, son conjoint ou cohabitant légal sera inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du bien acquis pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins, et ce dans les trois ans à compter de ce jour.

4° la convention (sous seing privé) de vente date du 24/03/2012

5° la quotité acquise pouvant bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement s'élève à la totalité du prix de vente.

3. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE.

Après que le Notaire instrumentant ait donné lecture des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs ont déclaré ne pas avoir :

1) la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

2) cédé endéans les cinq années précédant la date du présent acte, un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8, paragraphes 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

4. FONDS UTILISES POUR LE PAIEMENT DU PRIX.

Conformément à l'article 184 bis du Code des Droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

ÉLECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles ci-avant indiqués.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL.

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties personnes physiques correspondent aux données reprises dans le registre national.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Les parties personnes physiques dont le numéro national est mentionné dans le présent acte déclarent donner leur accord expresse avec la mention de ce numéro dans l'acte et dans toutes les expéditions et extraits qui seront faits de cet acte.

DECLARATIONS FINALES

1) Les vendeurs déclarent :

- que le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'une prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation, et ce, depuis cinq ans à compter de ce jour.
- qu'ils n'ont pas signé un mandat hypothécaire avec le bien prédécrit en garantie.

- qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire relative au bien.

2) Chaque comparant déclare :

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;
- qu'il n'a pas déposé de requête en règlement collectif de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;

et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture est de cinquante euros (50 EUR) acquitté par l'acquéreur, sur déclaration du notaire François NOE, soussigné.

LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, §1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat et qu'il a expliqué que :

- lorsqu'un notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, il doit attirer l'attention des parties sur ces faits et doit leur communiquer que chaque partie est libre de choisir un autre notaire ou de se faire assister par un conseil ;

- le notaire doit également dûment informer chaque partie sur les droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle est impliquée et il doit conseiller toutes les parties de manière impartiale.

Les parties affirment que les notaires instrumentant ou intervenant les ont éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'ils leur ont donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

DONT ACTE.