

Description de l'immeuble :
ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DU HAINAUT – DIVISION CHARLEROI
Commune de : CHARLEROI 17 DIV/MONCEAU-SUR-SAMBRE
Situation de la parcelle :
Désignation cadastrale :
- section : B
- numéro de la parcelle : 118 N4
Nature de la propriété : MAISON
Superficie : 94 CA
Montant du revenu cadastral : 446
Bien tel qu'il est décrit à l'extrait de la matrice cadastrale portant les références dossier :
..... délivré le et ci-après repris pour faire partie
intégrante du présent exploit.
Les biens prédécrits appartiennent en communauté aux parties commandées
- à concurrence de la totalité en pleine propriété

- pour en avoir fait l'acquisition au terme d'un acte authentique passé

Vendeur

D'une part :

1/ Monsieur [redacted] [redacted]

épouse ;

2/ Madame [redacted] [redacted]

[redacted]

Vendeur

Partie ci-après dénommée : "le vendeur".

Acq

Et d'autre part :

Monsieur [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]

[redacted]

Acq

Partie ci-après dénommée : "l'acquéreur".

VENTE

Le vendeur déclare par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques, ainsi que de toutes transcriptions, en ce sens que ces charges, si elles existent, seront remboursées au moyen du prix de la vente à due concurrence par les soins du notaire Benoît LAMBRECHTS, soussigné, le bien ci-après décrit, à et au profit des époux _____ ici présents, acceptant et déclarant faire la présente acquisition chacun à concurrence d'une moitié indivise.

Description des biens

Suivant extrait de la matrice cadastrale datée du 16 mai 2017 :

VILLE DE CHARLEROI – 17^{ième} division – Section de Monceau-sur-Sambre

Une maison d'habitation sise _____, cadastré ou l'ayant été section B numéro **118N4 P0000** pour une contenance de 94 centiares, d'après titre, cadastrée section B numéro 118 N4 pour une même contenance et d'après titre antérieur, d'une superficie d'après mesurage de 94 centiares 42 décimilliaires cadastrée section B numéro 118 N4 pour une contenance de 1 are 10 centiares, tenant ou ayant tenu outre à ladite rue, à divers propriétaires ou représentants.

Le revenu cadastral non indexé s'élève à 446,- €.

Rappel de plan

Tel que le bien prédécrit est repris et figuré sous lot six en un plan de sept lots dressé par Monsieur Emile LECLERCQ, géomètre, à Roux le 12 novembre 1924. Lequel plan est demeuré annexé à un acte du notaire René LAVRY, à Roux, le 2 février 1925.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes une copie dudit plan aux indications duquel il devra se conformer et se référer et ce, pour autant que de besoin.

Origine de propriété

43-T-02/07/2012-
08805

Titre



Occupation – Propriété – Entrée en jouissance – Impôts

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

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

L'acquéreur supportera les taxes, impôts et contributions de toutes natures auxquels le bien vendu peut ou pourra être assujéti à dater de ce jour.

A cet égard, le vendeur déclare vouloir payer lui-même à l'administration des contributions, la totalité des sommes dues pour l'année en cours et réclamer lui-même à l'acquéreur, le remboursement de la quote-part due par l'acquéreur depuis l'entrée en jouissance jusqu'au trente-et-un décembre de cette année.

L'acquéreur paie ce jour, au vendeur, sa quote-part de précompte immobilier de l'année en cours, soit la somme transactionnelle et forfaitaire quatre-vingt-six euros vingt-huit cents (86,28 €). Dont quittance.

Conditions générales de la vente

1. Le bien est vendu dans l'état où ils se trouvent actuellement, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description du bien et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.

La présente vente étant faite par autorité de justice, elle ne donne pas lieu à la garantie des vices (article 1649 du Code Civil), ni à la rescision pour lésion (article 1684 du Code Civil).

2. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie, toute différence entre la contenance réelle, fût-elle de plus d'un vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.

3. Les renseignements cadastraux ne sont donnés qu'à titre de simples renseignements et ne sont pas garantis.

4. Les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la vente.

5. L'acquéreur déclare savoir qu'il doit faire le nécessaire à ses frais pour assurer le bien vendu à partir d'aujourd'hui, contre l'incendie et les autres risques accessoires, sous sa seule responsabilité.

6.- L'acquéreur devra continuer les abonnements relativement aux eau, gaz et électricité et paiera les redevances à compter des plus prochaines échéances.

- Les parties reconnaissent expressément que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Locale de Distribution d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les vendeur et acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

7. L'acquéreur est subrogé dans tous les droits, actions et obligations pouvant exister mais non garantis dans le chef de la partie venderesse, à l'encontre ou au profit de qui que ce soit, par rapport au bien vendu et notamment pour la réparation des dommages et dégâts causés ou à causer par l'exploitation des mines et de toutes industries quelconques.

A cet égard, le vendeur déclare n'avoir jamais renoncé à aucun droit réel, ni à aucun recours quant au bien vendu et n'avoir jamais touché d'indemnité de moins value, ni grevé le bien de la clause d'exonération minière.

8. Les comparants déclarent que les notaires soussignés ont 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, régie aux articles 9 et 13bis à obtenir auprès du Collège communal, pour certaines catégories de logements;
- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant court à dater du premier juillet deux mille trois.

9. En cas de discordance entre les indications et conditions d'un compromis de vente antérieur avec celles formulées dans le présent acte, ces dernières priment et n'entraînent pas novation.

Conditions spéciales

L'acte des notaires Jean MEURICE, à Monceau-sur-Sambre et Jean-Jacques COPPEE, à Marchienne-au-Pont, en date du 28 juin 2012, porte ce qui suit littéralement reproduit :

« En l'acte reçu par le notaire Meurice soussigné le vingt-trois mars deux mil six, il est stipulé textuellement ce qui suit :

En l'acte reçu par le notaire Jean Labenne, à Gouy-lez-Piéton et le notaire Ginette Noirsent, à Monceau-sur-Sambre, le dix-neuf avril mil neuf cent nonante, stipule ce qui suit :

Un acte reçu par le notaire René Lavry, de Roux, le deux avril mil neuf cent vingt-huit stipule notamment ce qui suit :

- le bien prédécrit est repris sous lot quatre- ;(Après vérification, il apparaît qu'il s'agit du lot six)

L'acte de vente précité, reçu par le notaire soussigné, le deux février mil neuf cent vingt-cinq mentionne les conditions spéciales suivantes relatives à tous les lots :

1. Tous les murs séparant les lots sont mitoyens entre ceux qu'ils divisent, les cheminées, armoires ou autre enfoncements existant dans ces murs pourront continuer à subsister comme par le passé.

2. Les bacs et gouttières en zinc des toitures seront maintenus dans leur situation actuelle et entretenus aux frais des lots dont ils alimentent les citernes. Les déplacements nécessités par des constructions qui seraient érigées sur l'un quelconque des lots seront opérés aux frais du propriétaire du lot qui exécuterait les travaux.

3. L'écoulement des eaux pluviales et ménagères, tant du bien présentement vendu que des six autres lots du plan formant le surplus de la propriété restant à la dame venderesse continuera à s'effectuer par le filet d'eau renseigné au plan par un pointillé rouge allant de O en P et de Q en R pour se déverser dans le puisard au plan sous R par la partie de la canalisation souterraine allant du point F au puisard précité sous le cinquième lot d'où elles s'écouleront ensuite dans l'égout à rue par la canalisation souterraine se trouvant sous le quatrième lot.

Les puisard et canalisations souterrains susdits seront curés et entretenus et réparés à frais communs entre les sept lots du plan.

Toutefois au cas où l'un des acquéreurs des sept lots précités viendrait à ériger une construction quelconque derrière son habitation, tous les acquéreurs des autres lots devront intervenir chaque jour pour un septième dans les frais de déplacement dans les conditions présentes de niveau du filet d'eau OPQ à une distance maximum et parallèle de quatre mètres cinquante centimètres des façades postérieures des maisons.

4. Le puits renseigné au plan sous S et se trouvant sous le cinquième lot restant à la venderesse sera la propriété exclusive de ce lot.

5. La citerne du septième lot présentement vendu quoique se trouvant en partie sous le sixième lot restant à la venderesse pourra être maintenue dans son état actuel.

6. Les frais de construction du trottoir à la rue longeant la façade du bien présentement vendu qui pourraient éventuellement être réclamés par la Commune de Monceau-sur-Sambre seront entièrement supportés par la dame venderesse.

II. on omet.

III. on omet.»

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des conditions ci-avant reproduites, sans intervention ni recours contre lui, et pour autant que ces conditions soient encore d'application.

Clause d'urbanisme

I. Préambule

1) Notion

- Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :
 - le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,
 - le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments ;
 - ...

2) Obligations réciproques entre cocontractants

De façon générale, le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont *a priori* susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le vendeur (art. D.IV.99 du CoDT, art. 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments...), l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.

II. Informations spécialisées : mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100)

A. Information circonstanciée du vendeur

- Le vendeur, le cas échéant, représenté, déclare à propos du bien que :
 1. Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé – Règles et permis :
 - « 1. Le bien est situé en zone d'habitat au Plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
 - 2. On omet...
 - 3. D'après notre base de données, le bien a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :
 - un permis d'urbanisme délivré le 07/02/2012, et qui a pour objet « régularisation de la construction d'une extension à habitation », et dont les références sont PURB/2011/1086(délivré)(parcelle 17 B 118 N4,)
 - Demandeur à l'époque : »
 - 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 ;
 - Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;
 - 4. et 5. On omet...
 - 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 partie 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 22/08/2000 est applicable.*

8. à 16. *On omet...*

17. *Le bien est actuellement raccordable à l'égout.*

18. à 21. *On omet...*

22. *Le bien est situé dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.) ;*

23. *Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la ville de Charleroi afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur de rue 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 Electricité, Cie eaux...).*

24. *Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.*

25. *On omet... ».*

2) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Ville Charleroi, en date du 22 juin 2017.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de la correspondance précitée.

En outre, le(s) notaire(s) soussigné(s) ont attiré spécialement l'attention de l'acquéreur préalablement aux présentes(nt), ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Il est expressément rappelé et reconnu par les parties que le notaire n'a pas la possibilité de vérifier l'adéquation entre l'état actuel du bien et les permis et autorisations délivrés.

B. Absence d'engagement du vendeur

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

Il ajoute qu'à sa connaissance 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 son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

C. Information générale : Il est en outre rappelé que :

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

Pour tous les travaux visés par l'article D.IV.4 du CoDT qu'il envisagerait de faire sur les biens vendus, l'acquéreur sera tenu de se conformer strictement à toutes les obligations imposées ou à imposer par les administrations communale, provinciale ou de l'urbanisme sans avoir le moindre recours contre le vendeur et sans aucune intervention de ce dernier.

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

D'autre part, les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant de l'intérêt pour les parties de consulter elles-mêmes les sites « web » ci-après :

- « Portail de l'énergie en Wallonie (www.energies.wallonie.be) notamment en ce qui concerne les primes énergies ;
- « Point de Contact Fédéral Informations Câbles (CICC) » (www.klim.cicc.be) quant à l'existence et la localisation de câbles au-dessus, sur ou en sous-sol, de canalisation d'Air Liquide, le tout pouvant être constitutifs d'une servitude d'utilité publique ;
- la carte d'aléa d'inondation en région wallonne (www.cartopro3.wallonie.be);
- la SA Fluxys (www.fluxys.com) gestionnaire de l'infrastructure de la canalisation et du transit de gaz naturel ;
- la section sismologie de l'Observatoire Royal de Belgique quant au risque de sismicité (<http://seismologie.oma.be>).

II. Le vendeur 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;
- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);
- pas situé dans une zone à risque, c'est-à-dire un endroit qui a été ou peut être exposé à des inondations répétitives et importantes (loi sur le contrat d'assurance terrestre – article 129).

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

- 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;
- fasse l'objet d'un projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun ;
- fasse l'objet d'un avis de pollution de sol.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant des prescriptions du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, paru au Moniteur Belge du 18 mai 2009 et du 6 mars 2009 (entré en vigueur, à l'exception de son article 21), le vendeur déclare :

- 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.

- 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 installations et activités figurant sur la liste en annexe 3 dudit décret.

- qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret 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.

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.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations, tels qu'ils sont notamment décrits à l'article 22 dudit décret.

IV. 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.

Citerne à mazout

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'au moins trois mille litres qui serait par conséquent sujette à déclaration environnementale (classe 3) conformément au Décret du Conseil Régional Wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Installation électrique

Le vendeur déclare 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, et qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le 1^{er} octobre 1981, ou ayant subi une modification importante ou extension notable depuis le 1^{er} octobre 1981 mais dont la partie antérieure au 1^{er} octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Le vendeur remet présentement à l'acquéreur le procès-verbal de visite de contrôle établi par la société CERTINERGIE, en date du 3 octobre 2017. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions dudit règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les parties conviennent que l'acquéreur supportera seul sans aucun recours contre le vendeur les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles ultérieures.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de son obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les 18 mois de la passation de l'acte authentique de vente.

- de communiquer par écrit son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve 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, le nouvel organisme agréé désigné par l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

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

Certificat PEB (performance énergétique des bâtiments)

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique Monsieur Julien BOMBEKE, daté du 6 décembre 2016 et mentionnant le code unique 20161206019942 classe E – 354 kWh.m².an.

L'acquéreur a été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte de vente. Le vendeur remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur.

Panneau publicitaire

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat d'annonces publicitaires au moyen d'un quelconque panneau sur l'immeuble vendu.

Autres déclarations

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas bénéficié d'une prime 1) de réhabilitation, 2) d'achat, 3) de construction, 4) de restructuration ou 5) de logement conventionné octroyée(s) par la Région wallonne en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 (M.B. 18 juin 2009) ;
- que préalablement à la vente, il n'a pas exécuté ou fait exécuter de travaux de transformation pouvant influencer le revenu cadastral et qu'aucune révision du revenu cadastral n'est actuellement en cours;
- que toutes taxes communales dues à ce jour ont été acquittées, et si ce n'était pas le cas, elles resteraient à charge du vendeur;
- que le bien vendu n'est grevé d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré;
- que le bien n'est grevé d'aucun droit de préférence ou de droit de préemption, promesse de vente ou de rachat conventionnel.
- expressément avoir été informé de l'Arrêté Royal relatif aux chantiers temporaires et mobiles publié au Moniteur Belge le sept février deux mille un ; lequel Arrêté a été pris en application d'une directive européenne en vue d'accroître la sécurité sur les chantiers. Le vendeur a déclaré qu'il n'existait pas de dossier d'intervention ultérieure afférent au bien vendu et que depuis le premier mai deux mille un, il n'a pas fait effectuer de travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé.

L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait qu'il devra établir un dossier d'intervention ultérieure en cas d'exécution de travaux visés par ledit Arrêté royal, pour le remettre en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

Les comparants déclarent qu'ils ne sont pas en faillite et qu'ils ne sont frappés d'aucune mesure d'interdiction, à l'exception du vendeur.

Les comparants nous déclarent également qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour et qu'ils n'ont pas l'intention d'en déposer une.

Prix



FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, de ses suites ou de son exécution sont à charge de l'acquéreur.

Dispense d'inscription d'office

Disp

Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre, lors de la transcription des présentes, inscription d'office, et ce pour quelque cause que ce soit.

Délégation du prix

La présente vente emporte délégation du prix au profit des créanciers conformément à l'article 1326 du Code Judiciaire.

CERTIFICAT - RADIATION

D'un même contexte, les acquéreurs Nous ont requis de leur délivrer le certificat prévu par l'article 1653 du Code Judiciaire.

Déférant à cette réquisition, Nous certifions :

- 1) que l'acquéreur a versé entre nos mains, pour compte des créanciers le montant intégral des prix et frais mis à sa charge ;
- 2) qu'il s'agit d'un versement libératoire.

En conséquence, et en application de l'article 1653 du Code Judiciaire, Monsieur le Conservateur des hypothèques du premier bureau des hypothèques à Charleroi est prié de procéder d'office à la radiation entière et définitive de toutes inscriptions et transcriptions existant à charge de la partie venderesse, savoir :

- inscription prise le 2 juillet 2012 sous la référence _____ au profit de la SCRL F.L.W., à Namur, pour sûreté d'une somme ...

_____, en vertu d'un acte reçu par le notaire Jean-Jacques COPPEE, à Marchienne-au-Pont, en date du 28 juin 2012.

ED

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif susindiqué.

EC

ETAT-CIVIL

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties, sur le vu des pièces officielles d'état civil requises par la Loi.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 203 alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement.

Après que le notaire instrumentant ait donné lecture aux parties des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur déclare :

1. qu'il n'a pas la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.
2. qu'il n'a pas 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 paragraphe 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
3. qu'il ne fait pas partie d'une association momentanée et/ou de fait qui a la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, ni d'une unité TVA.

Pour la perception des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

L'acquéreur déclare avoir reçu des notaires soussignés commentaire des articles 44 et 44bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare qu'il ne respecte pas les conditions visées à l'article 44 alinéa 2 dudit Code et qu'en conséquence la présente acquisition est définitivement imposée au tarif de 15% visé à l'article 44bis dudit Code sans possibilité de restitution.

Le vendeur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits prévue par l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

TAXATION DE PLUS VALUE

Les parties reconnaissent avoir été pleinement informées par le notaire instrumentant des dispositions prises par l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six introduisant la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux portant sur des immeubles bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels

autre qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant sur ces immeubles.

DECLARATION FINALE

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : "Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié".

DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros (50,- €).

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus.

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

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaires.

Annexe : non transcrite.

Pour expédition conforme.