

Répertoire n°2018/5685
 Dossier n°8637/03-ALW
 GR/EXP. I
 INSC/TR. A

« Pol DECRUYENAERE - Notaire » société notariale
 Société civile sous forme de Société Privée à Responsabilité Limitée
 Rue du Cygne 5 – 7130 BINCHE
 RPM Charleroi 0632 987 950

10

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT.

Le vingt mars

Premier feuillet

Devant Nous, Maître **Pol DECRUYENAERE**, Notaire de résidence à Binche, exerçant sa fonction dans la société civile à forme de S.P.R.L. « Pol DECRUYENAERE - Notaire », ayant son siège social à 7130 BINCHE, Rue du Cygne 5 et Maître **Laurence CAMBIER**, Notaire de résidence à Ath, le premier nommé tenant la Minute.

VENTE

ONT COMPARU :

✓
 JP
 ✓
 ✓

Ci-après dénommés ensemble : « LE VENDEUR ».

Lesquels comparants ont, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes charges et dettes privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à



Ci-après dénommé: « L'ACQUEREUR ».

Ici présents et qui acceptent en achat le bien suivant,

DESCRIPTION DU BIEN

1/ Désignation

Commune de BINCHE – 3^{ième} division – LEVAL-TRAHEGNIES :

Une maison d'habitation avec toutes dépendances, sur et avec terrain située rue du Béguinage 32, cadastrée ou l'ayant été, selon titre section B numéro 307 U 2 et selon extrait récent de matrice cadastrale section B numéro 0307 G 3P0000 pour une superficie de, selon titre et selon extrait récent de matrice cadastrale de 4 ares 20 centiares

Revenu cadastral (non indexé) : 203,-€.

2/ Origine de propriété

A l'origine, ledit bien a été acquis par Monsieur _____ et son épouse Madame _____ aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean GOBEAUX, ayant résidé à Fontaine l'Evêque en date du sept août mil neuf cent cinquante-neuf (acte transcrit au second Bureau des Hypothèques à Charleroi le quatorze septembre suivant volume 4412 numéro 15).

Monsieur _____ est décédé le treize avril deux mil dix-sept. Sa succession fut recueillie, conformément à un acte de modification de régime matrimonial reçu par le Notaire Jacques VALLEE, ayant résidé à Binche, en date du sept novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, par son épouse Madame _____ pour la totalité en pleine propriété.

Madame _____ est décédée le le onze juillet deux mil dix-sept. Sa succession fut recueillie, conformément à la loi, par ses deux enfants étant Madame _____ et Monsieur _____, vendeurs aux présentes.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra réclamer d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

PROPRIETE - JOUSSANCE - OCCUPATION.

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre d'occupation. L'acquéreur en aura la pleine propriété et la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour.

Les parties conviennent expressément que l'acquéreur se chargera d'enlever tous les objets mobiliers se trouvant encore dans l'immeuble sans aucun recours contre le vendeur, ce que l'acquéreur déclare accepter expressément.

CONDITIONS GENERALES - CONDITIONS SPECIALES.

1/ Conditions générales

A/ Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait à la date de la convention, sans garantie d'absence de vices apparents ou cachés, avec toutes les servitudes qui peuvent le grever, avec toutes les mitoyennetés éventuelles, et sans garantie quant à la superficie indiquée, le plus ou le moins qui pourrait être découvert, même s'il dépassait le vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Deuxième feuillet



B/ l'acquéreur respectera toutes les servitudes sans exception, relatives au bien vendu, pouvant l'avantagez ou le grever, le tout à ses risques, périls et frais et sans recours contre le vendeur, lequel déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas dans les titres de propriété antérieurs, à l'exception de celles reprises aux présentes.

C/ L'acquéreur acquittera les droits, frais et honoraires résultant des présentes.

D/ L'acquéreur prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

E/ L'acquéreur sera tenu de payer et supporter toutes les impositions et taxes généralement quelconques relatives au bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la somme de cent septante quatre euros virgule vingt-huit centimes (174,28€) représentant sa quote-part forfaitaire de précompte immobilier pour l'année en cours. Dont quittance.

F/ Le vendeur déclare que le bien vendu n'est soumis à aucune taxe locale particulière relative à des améliorations de voirie ou d'équipement de celle-ci.

G/ Tous les compteurs, installations, canalisations d'eau, de gaz et d'électricité se trouvant dans le bien vendu n'appartenant pas au vendeur ne font pas partie de la vente.

H/ Les parties conviennent que les droits et obligations du vendeur concernant la garantie décennale éventuelle sont transmis à l'acquéreur.

I/ 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 en raison des dégâts causés au bien antérieurement à ce jour, le vendeur déclarant ne pas y avoir renoncé auparavant.

2/ Conditions spéciales

Le titre de propriété étant un acte du Notaire Jean GOBAUX, en date du 7 août 1959, dont question ci-avant, ne reprend aucune condition particulière. Cependant, les parties déclarent qu'il existe dans l'immeuble vendu aux présentes, en dessous des chambres situées à l'étage, un passage qui peut être utilisé tant par les propriétaires de l'immeuble rue du Béguinage 32, étant l'immeuble vendu, que par les propriétaires de l'immeuble sis rue du Béguinage 30. Ce passage comporte, à la fin, deux portes, l'une donnant accès au jardin de l'immeuble rue du Béguinage



numéro 32 et l'autre donnant accès au jardin de l'immeuble rue du Béguinage numéro 30.

L'acquéreur aux présentes est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs à ces stipulations, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par ses acquéreurs éventuels ou ayants droit à tous titres.

3/ Déclarations

S'il existe des dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ou toutes transcriptions grevant le bien, celles-ci seront remboursées au moyen du prix de la vente, à due concurrence par les soins du Notaire instrumentant.

Sur interpellation du Notaire instrumentant, le vendeur déclare :

- qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire grevant le bien;
- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne lui a été signifiée;
- qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour, et qu'il n'a pas l'intention de le faire actuellement.

DROIT ADMINISTRATIF

1/ Urbanisme

A. Le bien est vendu avec les limitations du droit de propriété qui résultent notamment des prescriptions en matière d'urbanisme, et des arrêtés des pouvoirs publics qui peuvent l'affecter, au sujet desquels l'acquéreur est censé avoir pris toutes informations.

B. Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légales à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Le Notaire, rédacteur des présentes, rappelle que :

- Ce n'est que dans l'hypothèse où les informations reprises à l'article D.IV.99. du Code du Développement Territorial (CoDT) à mentionner par le vendeur ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux Administrations intéressées conformément à l'article D.IV.100 du CoDT et aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 du CoDT ;

- Dans l'attente de la mise en œuvre des articles D.IV.99, §2 ainsi que des articles D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le certificat d'urbanisme n°1 offre à l'acquéreur la possibilité de disposer dans un délai de trente jours à dater de la demande d'une information relative au statut

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valable que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. Aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code de Développement Territorial ne pourra être réalisé sans avoir obtenu préalablement les permis nécessaires.

Le présent certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir les permis de bâtir requis.

Aussi, conformément à l'article D.IV.84 §1^{er} du même Code, si les travaux n'ont pas été exécutés ou ne sont pas terminés à temps, le permis d'urbanisme est périmé dans les cinq ans de son envoi. »

Etant précisé que les renseignements urbanistiques ci-dessus résultent de documents communiqués, et vantés, de bonne foi par le Notaire instrumentant, celui-ci n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude, ce que les parties confirment bien savoir et accepter.

Suite à l'entrée en vigueur récente du CoDT, l'acquéreur est avisé que l'information a été obtenue sur base des dispositions pertinentes du CWATUP, aujourd'hui abrogées.

B/ D'autre part, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance :

- le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré ;
- le bien vendu n'est pas concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ni dans les limites d'un plan d'expropriation et qu'il ne lui a été notifié aucun projet d'expropriation ;
- 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 ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

C/ En outre, le Notaire instrumentant rappelle :

- 1^o- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.
- 2^o- qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme.
- 3^o- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

D/ L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de la réponse de la Ville de Binche prévantee ainsi que d'une copie de l'article D.IV.4 du CoDT.



urbanistique du bien ;

- Il est également loisible au vendeur de se prévaloir du livre I du Code Wallon de l'Environnement pour récolter les informations disponibles à propos du statut environnemental du bien ;

- Enfin, l'état hypothécaire peut ponctuellement contenir des informations relatives au statut administratifs de l'immeuble.

Le Notaire rappelle également ce qui suit à propos de son intervention :

- Son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;

- Elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'informations disponibles ;

- Elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés.

Ensuite de quoi :

- Le vendeur déclare avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions et modifications qui auraient été réalisées par lui et qu'il n'a pas connaissance d'une infraction urbanistique qui pourrait affecter le bien.

- Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous, au vu du courrier daté du 22 janvier 2018, adressé au notaire soussigné, par la Ville de Binche lequel stipule notamment ce qui suit, ci-après textuellement reproduit :

« le bien en cause :

1° se trouve en zone d'habitat (art.26) au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES, approuvé par l'Exécutif Régional Wallon du 09/07/1987.

2° se trouve en aire de bâtisse en ordre continu au plan des aires paysagères du Guide Communal d'Urbanisme arrêté par le Conseil Communal en date du 1^{er} juillet 2015, approuvé par le Ministère en date du 25 novembre 2015 et entré en vigueur en date du 21 janvier 2016.

3° est situé en zone à densité moyenne +(30-45 log/ha) au regard du schéma de développement communal arrêté par le Conseil Communal en date du 1^{er} juillet 2015 et approuvé par le Ministère en date du 03 décembre 2015 et entré en viguer en date du 14 décembre 2015.

4° est :

- Situé le long d'une voirie communale ;
- Situé dans un site de concession minière (retrait en préparation) ;
- Situé dans le périmètre de protection d'un réservoir souterrain de gaz ;
- Localisé dans une zone d'existence avérée de sites archéologiques figurant sur la carte du zone archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code Wallon du Patrimoine ;
- Situé au sein d'une zone à faible risque de ruissellement concentré ;
- Traversé par un cours d'eau non navigable non classé.

OBSERVATION





2/ Zone inondable

Le Notaire instrumentant a interrogé le service de l'urbanisme de la Ville de Binche afin de savoir si le bien vendu se trouve, ou non, dans une zone inondable à risque, telle que définie par l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

La Commune de Binche n'a pas répondu à cette question.

Il résulte de la consultation de la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be> par le Notaire instrumentant qu'une partie du bien est située en zone d'aléa moyen.

Quatrième feuillet

A/ Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée par le Notaire instrumentant 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, le 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.

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 :

* 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 données 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 actuellement de norme (décret, arrêté,...) qui prescrive à charge du vendeur des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol (l'article 21 du décret du 5 décembre 2008 n'étant pas encore entré en vigueur).

* 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 vendeur 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 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 laisser s'exercer sur le bien ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de l'exercice par une autre personne (dans le passé ou actuellement) d'une activité ou d'un acte de nature à générer une telle pollution.

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 (notamment en vertu de l'article 22 du décret du 5 décembre 2008).

L'acquéreur 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 l'acquéreur ou l'appeler en garantie.

4/ Aide de la Région Wallone

Pour satisfaire à l'obligation énoncée à l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 30 avril 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, selon lequel « *lors de la vente de tout logement, le notaire instrumentant s'informe auprès des vendeurs quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente. Le cas échéant, il en avertit l'Administration et retient le montant de la prime sur le produit de la vente. Le notaire reverse tout ou partie du montant de la prime au receveur général, suivant les modalités communiquées par celui-ci, le solde éventuel étant reversé au vendeur* », le vendeur déclare n'avoir bénéficié d'aucune prime de la Région Wallonne relative à la réhabilitation, à l'achat, à la construction, à la restructuration ou aux logements conventionnés de la Région Wallonne.

5/ Observatoire foncier Wallon

Le Code de l'Agriculture a créé une observatoire du foncier agricole ayant pour mission de répertorier et analyser les ventes de biens immobiliers agricoles.

Il impose aux notaires appelés à authentifier la vente d'un bien affecté à l'agriculture ou situé en zone agricole, de notifier à l'Observatoire foncier un ensemble de données.

A cet effet, les comparants, interpellés par le notaire quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas



déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

En conséquence de quoi, le notaire ne procédera pas à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier.

Cinquième feuillet



La présence d'une canalisation pouvant entraîner une servitude légale d'utilité publique, le Notaire instrumentant a interrogé le site CICC (<https://www.klim-cicc.be>) afin de savoir si le bien objet des présentes était grevé d'une telle servitude.

ORES, SWDE, PROXIMUS, ELIA et IDEA ont répondu en date des 7, 8 et 11 décembre 2017.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie desdites réponses et dispense le Notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

La présente clause a pour seul objet de tenir les acquéreurs informés de l'existence d'une telle servitude d'utilité publique et le Notaire soussigné ne peut garantir l'exactitude des informations contenues sur le site cité ci-dessus.



7/ Règlement général des distributions d'eau en Région Wallonne

Les parties déclarent que le notaire soussigné les a informés qu'en cas de changement d'abonné de l'immeuble raccordé, l'ancien et le nouveau propriétaire sont tenus :

1° d'en informer le distributeur dans les huit jours calendrier suivant la signature des présentes ;

2° parallèlement, de communiquer le ou les index sur base d'une procédure contradictoire ou de solliciter au même moment un relevé par un agent du distributeur.



A défaut de satisfaire à ces conditions, l'ancien et le nouveau titulaire de droits réels seront solidiairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation jusqu'à accomplissement de cette obligation.

8/ Dossier d'intervention ultérieure

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence éventuelle d'un dossier d'intervention ultérieure établi conformément à l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le vendeur a déclaré que dans le bien ci-dessus décrit il n'a été effectué aucun acte qui rentre dans le champ d'application dudit Arrêté Royal.

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.

9/ Installation électrique

L'acquéreur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, dès lors que l'acquéreur prévoit de rénover entièrement l'installation électrique dans le bien acquis. L'acquéreur déclare savoir qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

10/ Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il n'existe plus dans le bien vendu de citerne à mazout.

11/ Performance énergétique des bâtiments

Conformément aux nouvelles obligations imposées par le Code Wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du Patrimoine aux vendeurs de maisons unifamiliales en matière de performance énergétique des bâtiments, le vendeur remet ce jour à l'acquéreur un certificat de performance énergétique au Code unique 20171011022528 du bien vendu, établi en date du 11 octobre 2017 par un certificateur agréé conformément audit Code, savoir Monsieur BOSSIROY Geoffroy.

La classe énergétique du bâtiment est G.

12/ Code wallon du logement

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée.

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

PRIX - QUITTANCE.

1/ Paiement du prix

**Sixième et dernier
feuillet**

Le Notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par virement du compte prévanté appartenant à l'acquéreur.

2/ Dispense d'inscription d'office

Le vendeur, sous réserve du droit de prendre, en vertu du présent acte et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, dispense formellement le conservateur des hypothèques compétent de prendre, lors de la transcription du présent acte, inscription d'office pour sûreté des créances résultant de cet acte. Il a été, au préalable, averti de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que comporte cette dispense.

DECLARATIONS FISCALES.

1/ Droits d'enregistrement

a. Restitution

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné connaissance des dispositions de l'article 212 du Code en matière de restitution des droits d'enregistrement.

b. Taux applicable

La présente vente est soumise au taux de 12,5% de droits d'enregistrement



2/ TVA

Le vendeur interpellé par nous, Notaire, après lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73, du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, nous a déclaré:

- qu'il n'a pas la qualité d'assujetti pour l'application dudit code.
- qu'il n'a pas cédé endéans les cinq années précédant la date des

présentes, un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

3/ Déclaration fiscale complémentaire - droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50 €).

INFORMATION - APPROBATION

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés qu'il aurait constatés, et les a avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Il en est fait mention au présent acte, conformément à la loi. Les parties déclarent expressément que le présent acte est le reflet exact de leurs volontés et qu'il prévaut sur toutes conventions éventuelles antérieurement intervenues entre elles ayant le même objet et dont il s'écarterait dans les formulations, clauses et conditions.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE.

Le Notaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties personnes physiques au vu des pièces officielles requises par la loi et plus précisément par le Registre National avec indication du numéro national, moyennant l'accord exprès des parties. Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le Notaire instrumentant certifie les nom, prénoms et domicile des parties personnes physiques au vu de leurs cartes d'identité.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par les parties en leur domicile ou siège social indiqué ci-dessus.

DONT ACTE

Fait et passé à Binche, en l'Etude.

Les parties déclarent avoir reçu le projet d'acte au moins cinq jours avant la signature des présentes et que ce délai leur a été suffisant pour en prendre connaissance.

Et après lecture commentée, intégrale des parties visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions de l'acte, les parties ont signé avec nous, Notaires.

N *D* *L* *m* *s* *h* *z* *J* *H* *T*

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Pol DECRUYENAERE à Binche le 20-03-2018, répertoire 2018/5685

Rôle(s): 12 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement CHARLEROI 2 (AA) le vingt et un mars deux mille dix-huit (21-03-2018)
Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 3398

Droits perçus: cinq mille euros zéro eurocent (€ 5 000,00)

Le receveur

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Pol DECRUYENAERE à Binche le 20-03-2018, répertoire 2018/5685

Transcrit au bureau des hypothèques de : Deuxième
Bureau des Hypothèques Charleroi
Le vingt-et-un mars deux mille dix-huit (21-03-2018)

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)

Réf. : 44-T-21/03/2018-03152

Le conservateur des hypothèques

Pour expédition conforme

