

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Vente en région wallonne  | Répertoire : 2021 / 105 |
| Enregistrement estimé :   | Hypothèque : Oui        |
| Annexe à enregistrer :    | CRH :                   |
| Annexe gratuite : oui/non | Droit d'écriture :      |
|                           |                         |

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN,  
Le quatre février,  
Par devant

2021-02-17 12:20:55  
2021/105 OM

ONT COMPARU  
Les personnes reprises au point 1. « Désignation du vendeur et de l'acquéreur ».

VENTE

Le vendeur déclare vendre à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier tel que décrit ci-après et aux conditions suivantes :

- 1. Désignation du vendeur et de l'acquéreur  
Le vendeur est :

VTE 1/1 PP

ACQ 1/1 PP

2. **Bien vendu**

**VILLE DE FONTAINE-L'EVÊQUE- deuxième division - Forchies-la-Marche**

Un ensemble de parcelles de terrain en nature de jardin avec les constructions y érigées étant un bâtiment rural et un garage, d'un ensemble sis ensemble cadastré selon titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéros 0108T4P0000, 0108Z4P0000, 0108H5P0000, 0108N5P0000, pour une contenance de quinze ares quarante centiares (15a 40ca).

RC: cent quinze euros (€ 115,00)

Ci-après : « le bien ».

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente :

- les [immeubles par incorporation](#) ;
- l'étude et le permis d'urbanisme, estimés par les parties à

L'acquéreur déclare avoir visité le bien vendu. Il dispense le vendeur d'en faire une description plus précise et complète.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

**D** L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition du présent acte.

#### 4. Frais liés à la vente

L'acquéreur paie les droits, les frais, les honoraires et les taxes de l'acte de vente (et de crédit éventuel) en ce compris l'ensemble des frais de recherches et les formalités préalables à l'exception des frais de délivrance ci-après spécifiquement énumérés lesquels sont payés par le vendeur au moyen du prix de vente.

Le vendeur paie :

- les frais de mise en vente (agence immobilière, négociation, publicités, etc.)
- les frais de délivrance suivants : contrôle de la citerne à mazout/gaz ; contrôle de l'installation électrique ; certificat de performance énergétique ; attestation du sol ; renseignements urbanistiques ; documents cadastraux ; mainlevées ; lettres d'information du syndic ; établissement du DIU ; copie du titre de propriété ; copie de l'acte de base/lotissement/urbanisation/division ; ses frais de procuration ; etc.

|                         |
|-------------------------|
| DÉCLARATIONS PRÉALABLES |
|-------------------------|

|                        |
|------------------------|
| CONDITIONS DE LA VENTE |
|------------------------|

7. **Revenu cadastral**

Le bien vendu a un [revenu cadastral](#) non indexé de 115,00 euros.

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours.

8. **Situation hypothécaire**

Le vendeur garantit à l'acquéreur qu'il achète le bien sans dette ni gage ou [hypothèque](#).

Le vendeur a donc l'obligation de rendre le bien vendu quitte et libre de toutes dettes, [privilèges](#), charges, inscriptions hypothécaires et de tout enregistrement dans le registre des gages. Le notaire veille à la liberté hypothécaire du bien en utilisant le prix de vente et toutes autres sommes remises pour le compte du vendeur. Le vendeur prend à sa charge tous les frais liés aux démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien. Le vendeur déclare ne pas avoir signé de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

9. **Propriété**

L'acquéreur deviendra propriétaire du bien vendu **ce jour**.

10. **Risques - assurance**

Le vendeur reste responsable des risques liés au bien vendu jusqu'à la date de signature des présentes.

À partir de la signature des présentes, l'acquéreur sera seul responsable de l'assurance du bien vendu.

11. **Occupation - jouissance**

Le vendeur :

- confirme que le bien est libre d'occupation et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la vente (en ce compris les annexes et le terrain) ;

L'acquéreur a la [jouissance](#) du bien par la prise de possession réelle du bien à compter de ce jour.

12. **Relevé des index**

Sans objet

13. **Contributions - taxes**

L'acquéreur paie, à compter de son entrée en jouissance, toutes les taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien sans préjudice à ce qui est précisé ci-dessous.

À la signature des présentes, l'acquéreur rembourse au vendeur la quote-part du [précompte immobilier](#) calculée à partir de son entrée en jouissance pour l'année en cours.

Pour les autres taxes (seconde résidence, immondices, travaux de voirie, etc.), l'acquéreur ne devra rien rembourser au vendeur.

14. **État du bien**

Le bien est vendu dans son état à la date du compromis bien connu de l'acquéreur qui déclare avoir eu tout le loisir de le visiter.

Défauts et vices

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et [vices qui sont apparents ou cachés](#) (pour ces derniers uniquement si le vendeur n'en a pas connaissance).

L'acquéreur n'aura donc aucun recours contre le vendeur sauf pour les vices cachés dont le vendeur a connaissance.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de [vices cachés](#).

**Responsabilité décennale**

Le vendeur déclare ne pas avoir fait appel à la responsabilité décennale.

L'acquéreur reprend tous les droits et obligations du vendeur relatifs à l'éventuelle [responsabilité décennale](#).

Le vendeur déclare qu'il n'a pas fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018.

**15. Servitudes – mitoyennetés**

Le bien est vendu avec toutes ses [mitoyennetés](#) et toutes ses [servitudes](#).

Le vendeur déclare que :

(1) Il n'a pas octroyé de servitude.

(2) Son titre de propriété, à savoir l'acte reçu le 4 octobre 2016 par  
contient les stipulations suivantes :

*« Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien et que, personnellement, il n'en a conféré aucune autre que celles reprises dans l'acte reçu par le  
qui stipule ce qui suit, littéralement  
reproduit :*

*« DEGATS MINIERES*

*« Les acquéreurs sont purement et simplement subrogés dans tous les droits et actions des vendeurs relativement à tous les dégâts causés ou à causer audit immeuble par tous travaux miniers ou de carrières et ce, contre tous tiers qui seraient responsables.*

*« les vendeurs déclarent, à ce sujet, n'avoir jamais renoncé, au profit de qui que ce soit, à faire valoir leurs droits aux indemnités qui seraient dues pour lesdits dégâts et n'avoir jamais perçu d'indemnités».*

L'acquéreur sera tenu de respecter les servitudes existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qui auraient été données par des propriétaires avant lui.

**16. Superficie du bien**

La superficie (contenance) reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur.

Toute différence avec la surface réelle, même si elle dépasse 5%, en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de renseignement. Les parties déclarent avoir pris connaissance des extraits et plans cadastraux qui ont servi à la description du bien et sur lesquels elles marquent leur accord quant à leur conformité à la situation réelle du bien.

**17. Informations sur la situation urbanistique**

Le vendeur a un devoir d'information sur la situation urbanistique du bien vendu.

Néanmoins, l'acquéreur a été informé de l'importance et de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de la convention de vente, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet. (Sources d'informations : commune, [CadGIS](#), [Géoportail \(Wallonie\)](#), etc.)

Le vendeur déclare sur base d'une lettre adressée par la commune de situation du bien, le 19 janvier 2021, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, que :

*« Le bien en cause :*

- *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 ;*

- 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 ;
- Est raccordable à l'égout ;
- Est traversé par un aléa de ruissellement élevé repris à la cartographie des aléas d'inondation des 15 sous-bassins hydrographiques approuvé par le Gouvernement wallon le 10/03/2016 ;
- Est visé à la carte archéologique (les avis de la CRMSF, AWAP et SPW seront sollicités pour tous les actes soumis à permis d'urbanisme pour lesquels il y a modification du relief du sol et du sous-sol ;
- N'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- N'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Considérant que ce renseignement urbanistique a été rédigé selon les informations récoltées sur le portail cartographique de la Région Wallonne ainsi que sur l'ensemble des cartes mises à disposition par cette dernière ;

Considérant que la Ville de FONTAINE-L'EVEQUE ne peut être tenue responsable d'une erreur éventuelle dans ces références cartographiques ;

Considérant qu'aucune infraction urbanistique n'est recensée pour le bien concerné; que toutefois, nous attirons votre attention sur le fait qu'aucune autre vérification n'est réalisée pour contrôler la conformité du bien; que seule une visite de nos services, en présence du propriétaire, peut attester qu'aucune infraction ne grève le bien; que dès lors, la responsabilité de la Ville ne peut être engagée si une infraction était révélée ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'occupation en sous-sol, nous invitons à consulter le site suivant : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) »

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans le cas échéant autre que ce qui est mentionné ci-dessus, outre :
  - mention dans son titre de propriété du 4 octobre 2016 reçu par le notaire soussigné, relatant une réponse de l'administration de l'urbanisme de Fontaine l'Evêque du 5 avril 2016, stipulant entre autre : « *Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : date du 24/10/2011 (copie en annexe).*  
*Ce permis est périmé et a été délivré en vue de : construction de 6 habitations et démolition d'annexés et d'un garage*  
*Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisme suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : en date du 29/08/2012 (copie en annexe).*  
*Ce permis est périmé et a été délivré en vue de : construction de 6 habitations et démolition d'annexés et d'un garage*
  - le permis lui délivré le 22 novembre 2016, portant la référence au registre des permis d'urbanisme 088/2016/FM et les références à l'urbanisme F0411/52022/UAP3/2016/20//428439 pour la construction de 4 habitations jumelées. Le vendeur déclare que ce permis a été prorogé jusqu'au 21 novembre 2021. L'acquéreur déclare en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.
- ne recèle aucune infraction urbanistique et il a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux effectués personnellement par lui ;
- n'a pas fait l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité ;
- ne fait pas l'objet d'un droit de préemption légal ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine

- visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code de développement territorial ;
- n'est pas, à sa connaissance, soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 §1 et D.VI.19 et suivants du Code Wallon de développement territorial ;
  - **n'est pas situé dans une zone Natura 2000 ;**
  - n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
  - n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risque (notamment Seveso) tel que défini dans le Code du Développement Territorial ;
  - n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, visé par une procédure de classement ou classé, situé dans une zone de protection, ni visé à la carte archéologique, ou repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine ;
  - n'a pas fait l'objet d'une réquisition au sens de l'article L1123-30 du Code de la démocratie locale (immeuble abandonné) ;
  - **qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code wallon de Développement Territorial.**
  - le bien ne bénéficie pas d'un égouttage mais est situé le long d'une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Quant aux autres informations prescrites par les article D.IV.97 du CoDT, le vendeur déclare ne pas être en mesure de les fournir outre les informations données par ailleurs dans le présent acte. L'acquéreur déclare se contenter de ce qui précède et reconnaît avoir eu la possibilité de se renseigner par lui-même comme précisé ci-dessus.

L'acquéreur est informé que :

- les actes et travaux visés à l'article [D.IV.4 CoDT](#) (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la [péréemption des permis](#) ;
- l'existence d'un [certificat d'urbanisme](#) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le notaire n'a pas qualité pour vérifier l'actualité ou l'exactitude des informations reçues du vendeur, de l'acquéreur et des administrations, ce que le vendeur et l'acquéreur déclarent bien savoir et accepter.

#### 18. Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien vendu **se trouve** dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site [Géoportail de la Wallonie](#) comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

Les parties déclarent savoir et accepter que les renseignements ci-avant résultent de documents communiqués, et vantés, de bonne foi par le notaire, celui-ci n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude. En tout état de cause, l'acquéreur déclare, sauf dol, ne pas conditionner son acquisition à l'exactitude des renseignements ci-avant, la présente clause ayant pour seul et unique objet de le tenir informé de ses droits et obligations en matière d'assurance.

#### 19. Expropriation – monuments/sites – alignement – emprise

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par :

- des mesures [d'expropriation](#) ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ;

- une [servitude d'alignement](#) ;
- une [emprise souterraine ou de surface](#) en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

L'acquéreur est également informé de l'obligation de notifier tout travail prévus à proximité directe d'une canalisation ou d'un câble, et ce dès la phase de conception.

Les parties déclarent avoir pu se renseigner au sujet de la proximité éventuelle de telles canalisations ou câbles en consultant préalablement ledit site [CICC](#) et dispensent le notaire de fournir de plus amples éléments à ce sujet.

## 20. Travaux et affectation du bien vendu

Le vendeur garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien vendu sont conformes aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus, plus précisément depuis qu'il en est propriétaire, le bien vendu n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis.

Le vendeur déclare que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien vendu est actuellement affecté à usage de bâtiment rural, garage et terrain et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

## 21. Droit de préemption – droit de préférence – promesse de vente – promesse d'achat

Le vendeur déclare qu'il n'existe, sur le bien vendu, aucun [droit de préemption](#), [droit de préférence](#), ni aucune promesse de vente ou de rachat conventionnel ou légal.

## 22. Gestion et assainissement du sol

Attention, toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse ou [l'assainissement du sol](#).

### Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 23/12/2020, énonce ce qui suit :

« (...) SITUATION DANS LA BDES

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

- Repris à l'inventaire des procédures des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? : Non

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

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

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

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

À ce sujet, le vendeur déclare :

- avoir informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de l'extrait conforme ;
- ne pas détenir, sans que l'acquéreur n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptibles de modifier ce contenu.

### Obligations d'analyse ou d'assainissement du sol

Le vendeur déclare ne pas avoir été désigné par l'administration comme « titulaire » [d'obligations d'analyse ou d'assainissement du sol](#).

Les signataires déclarent **ne pas vouloir** se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

Destination

L'acquéreur destine le bien à l'usage suivant : résidentiel (la portée de la destination se limite à cette clause) et les signataires déclarent que la destination reprise ci-dessus **ne constitue pas une condition essentielle** de la vente (c'est-à-dire que la vente n'est pas liée à la possibilité effective de pouvoir utiliser le bien comme envisagé). Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement à propos de l'état du sol et que le prix de vente a été fixé en fonction, ce que l'acquéreur accepte et reconnaît. Cela signifie que c'est l'acquéreur seul qui assumera les éventuelles obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

Renonciation à nullité

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, antérieurement à la formation de la vente (c'est-à-dire avant la signature du compromis de vente), du contenu du ou desdits extraits BDES, ce que l'acquéreur confirme expressément.

23. Citerne à mazout/gaz  
Sans objet

24. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un [permis d'environnement](#), ni d'une déclaration de [classe 3](#). Le vendeur déclare également qu'il n'est pas ou n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de classe 3.

25. Performance énergétique du bâtiment (peb)  
Sans objet

26. Primes

Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants : [Primes énergie Wallonie](#) ; [Prime à la rénovation Wallonie](#).

Informations destinées au vendeur

Le vendeur déclare **ne pas avoir bénéficié** d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes : réhabilitation ; achat ; construction ; démolition ; restructuration ; création d'un logement conventionné.

27. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Les parties se déclarent parfaitement informées de la réglementation en vigueur relative aux chantiers temporaires et mobiles et notamment des obligations en matière de DIU et de désignation d'un coordinateur de chantier.

Le vendeur déclare que, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, **aucuns travaux** pour lesquels un [DIU](#) doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien vendu.

28. Contrôle de l'installation électrique  
Sans objet

29. Panneaux / enseignes  
Sans objet

30. Observatoire Foncier Wallon

Les parties déclarent que le bien n'est pas situé dans une zone agricole, n'a pas été déclaré au

SiGeC depuis au moins 5 ans, et n'est pas ou n'a pas été exploité à des fins agricoles, le cédant garantissant au surplus ne pas être agriculteur et ne pas avoir permis à un agriculteur d'utiliser le bien.

En conséquence de quoi, **il ne sera pas procédé** à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire.

**31. Déclarations fiscales (enregistrement, TVA, plus-value, etc.)**

a. Les parties reconnaissent que le notaire leur a donné lecture et expliqué la portée de l'alinéa premier de l'article 203 du Code de l'Enregistrement imposant à toutes les parties de déclarer le prix et les charges réellement convenus sous peine d'amendes indivisibles.

b. Droits d'enregistrement

- Le vendeur déclare avoir été informé de la possibilité de demander à l'administration la restitution d'une partie des droits d'enregistrement payés, si l'acte de vente est signé dans les deux ans de son achat du bien.
- L'acquéreur déclare que le prix n'est pas payé avec des fonds provenant d'un jugement.
- L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.  
L'acquéreur **déclare ne pas remplir les conditions** pour pouvoir bénéficier dudit abattement, étant une personne morale.
- Réduction des droits : sans objet

c. Impôts directs

Le vendeur et l'acquéreur sont informés des conditions de [taxation des plus-values](#) réalisées en cas de vente et des éventuelles sanctions en cas de non-respect de la loi.

|                    |
|--------------------|
| <b>PROCURATION</b> |
|--------------------|

Le vendeur, comparant repris ci-dessus sous 1, soit

**VENDRE de gré à gré**, en masse ou par lots, aux personnes et moyennant les prix, charges et conditions généralement quelconques que le mandataire jugera convenable, tous les droits qu'il détient

Le mandataire pourra en outre :

Fixer et/ou faire constater l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix de vente, en principal, intérêts et accessoires ; en donner quittance avec ou sans subrogation, les employer au paiement des dettes, céder et transporter tout ou partie des mêmes prix, avec ou sans garantie, recevoir le montant de ces cessions et transports.

Dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres ainsi que de tous commandements, saisies, oppositions et transcriptions, le tout avec ou sans paiement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires (et notamment, mais pas seulement former toutes demandes en résolution de vente), jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revendre sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Se concilier, plaider, traiter, compromettre, transiger, obtenir tous jugements

Payer et recevoir toutes sommes, dettes, charges et créances quelconques, les céder et transporter avec ou sans garantie.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Faire toutes déclarations relatives à l'assujettissement éventuel du mandant à la taxe sur la valeur ajoutée.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, le mandant promettant de tenir tout pour bon et le ratifiant dès maintenant.

INDEMNITÉ

Le mandant s'engage à tenir indemne chaque mandataire, ainsi que, le cas échéant, l'organisme auquel il appartient, contre toute responsabilité, tous frais ou autres préjudices qu'il pourrait subir en rapport avec le présent mandat.

|                              |
|------------------------------|
| <b>DISPOSITIONS COMMUNES</b> |
|------------------------------|

**32. Élection de domicile**

Pour l'exécution des engagements liés aux présentes, le vendeur et l'acquéreur [élisent domicile](#) en leur domicile ou siège social mentionnés au point 1.

**33. Vérification d'identité - Certificat d'état civil**

Le notaire certifie avoir personnellement vérifié l'identité des parties sur base de leur carte d'identité/titre de séjour/passeport. Il certifie en outre au vu des pièces officielles requises par la loi l'exactitude de l'état civil des parties.

**34. Communication du projet d'acte**

Les parties déclarent avoir reçu communication du projet du présent acte depuis le 1<sup>er</sup> février 2021 et considérer ce délai suffisant pour avoir pu l'examiner utilement.

**35. Primauté de l'acte**

Les parties conviennent que si les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans une convention éventuellement intervenue entre elles préalablement aux présentes portant sur le même objet, les dispositions du présent acte devront prévaloir.

**36. Impartialité – intervention du notaire – copie de l'acte**

Conformément à l'article 9 § 1 de la loi contenant organisation du Notariat, le notaire, constatant que la présente convention met en opposition des intérêts contradictoires et/ou des engagements disproportionnés, 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.

Pour autant que de besoin, il est précisé et accepté par les parties que la mission du notaire ne s'étend pas à l'expertise de la valeur vénale du bien ni au contrôle des autres qualités techniques de celui-ci, comme sa régularité urbanistique, le bon emplacement des clôtures, l'absence d'humidité, de fissures ou de champignons suspects ou la qualité du sol ou du sous-sol. Les parties déclarent au surplus que le notaire les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale, après quoi, elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

L'acquéreur pourra télécharger une copie officielle du présent acte sur le site « NABAN » [www.naban.be](http://www.naban.be) dès que les formalités postérieures à l'acte auront été réalisées par le notaire (soit dans un délai de 15 jours environ). Une expédition papier lui sera adressée à première demande et sans frais supplémentaires.

**37. Pouvoirs**

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

**DONT ACTE**

Passé et commenté lieu et date que dessus.

Lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, les comparants déclarant bien comprendre la teneur du présent acte, ont signé avec le notaire.

(suivent les signatures) POUR EXPEDITION CONFORME..