

N° 6276

43 - T - 29/07/2014 - 08908

« Joëlle THIELENS & Muriel DE ROOSE » - Notaires Associés
Société professionnelle notariale pluripersonnelle sous forme de société de droit
commun à objet civil
6220 Fleurus - Chemin de Mons 7

D. ELMAS
Vente
L'an deux mille quatorze
Le vingt-quatre juillet
Pardevant Maître Muriel DE ROOSE, Notaire associé à la
résidence de Fleurus.

ONT COMPARU

D'une part :

Epouse mariée sans avoir fait précéder son union de
contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi que
déclaré.

Ci-après dénommée **"LES VENDEURS"**

D'autre part :

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné
d'acter sous la forme authentique la convention suivante
intervenue entre eux :

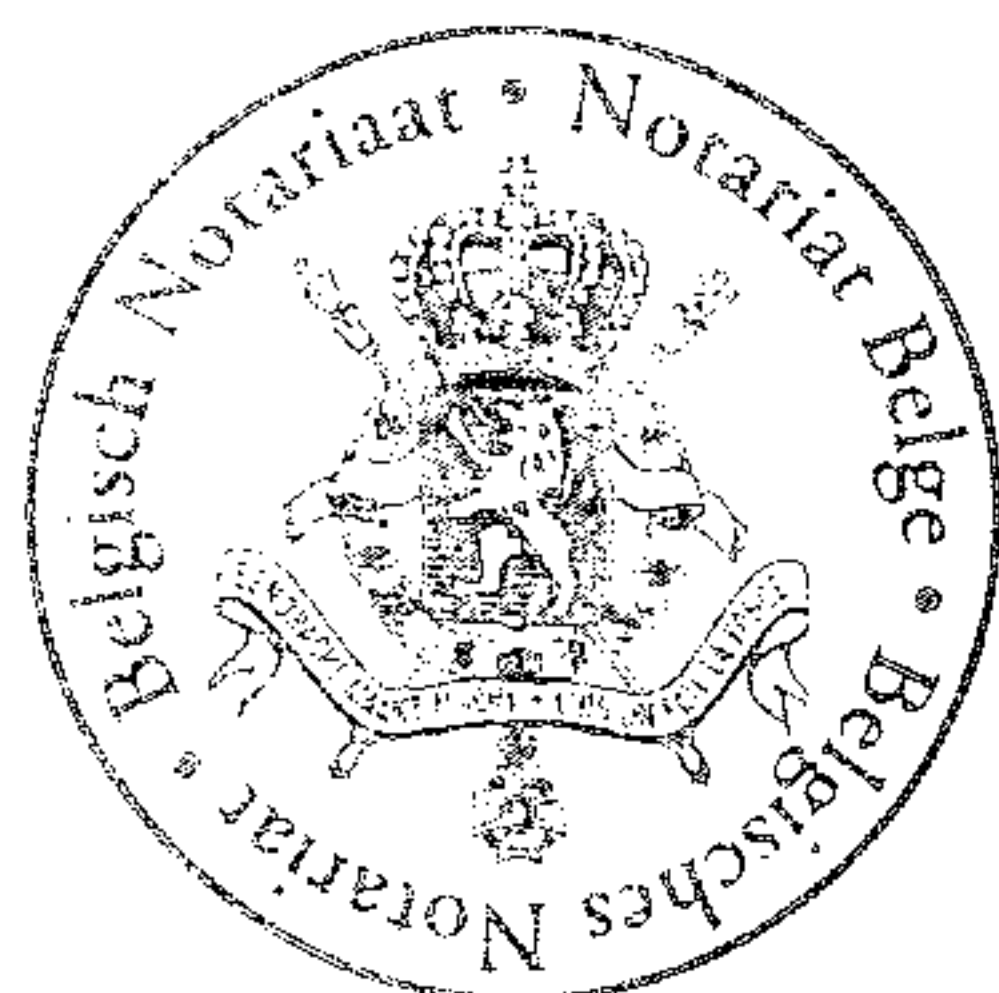
Les vendeurs déclarent par les présentes, vendre sous
les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte
et libre de toutes inscriptions ou transcriptions et autres
droits réels généralement quelconques sauf les servitudes
qui pourraient y exister, aux acquéreurs qui déclarent
accepter, l'immeuble dont la désignation suit:

VILLE DE CHARLEROI**- DIXIEME DIVISION - MARCINELLE 1:**

Une maison d'habitation reprise au cadastre comme
« maison de commerce » avec toutes dépendances, sise
cadastrée ou l'ayant été d'après
titre et extrait cadastral section A numéro 356 K 2, pour
une contenance de un are trente centiares.

Revenu cadastral non indexé : six cent vingt-quatre
euros (624 €).

Les vendeurs déclarent que, préalablement à la vente,
ils n'ont pas exécuté ou fait exécuter des travaux de
transformation pouvant influencer le revenu cadastral actuel
du bien et qu'aucune révision du revenu cadastral n'est
actuellement en cours.

Ci après désigné **"LE BIEN"**.

PREMIER FEUILLET

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame I est propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis avec d'autres de et Anne suivant acte reçu le 25 octobre 2006 par le Notaire Joëlle Thielens à Fleurus, transcrit à la conservation des hypothèques de Charleroi le 10 novembre suivant volume 43-T-10/11/2006-16669.

Les acquéreurs devront se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pourront en exiger d'autre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

1. Condition générale

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions ci-après; si ces dernières s'écarteraient de celles contenues dans toute convention intervenue éventuellement entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir.

Les parties reconnaissent qu'en aucun cas ces charges et conditions ne peuvent être considérées comme des clauses de style mais comme des conditions essentielles de la vente sans lesquelles celle-ci n'eût pas été consentie.

2. Etat du bien - contenance

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu des acquéreurs qui déclarent avoir pu le visiter à loisir et avoir personnellement relevé les limites ou les bornes et dispensent les vendeurs de plus ample description.

Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-avant fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous vices cachés, les vendeurs déclarant qu'ils n'ont pas connaissance de leur existence et qu'ils s'exonèrent de la responsabilité découlant de l'application des articles 1641 et 1643 du Code Civil, soit pour erreur de la contenance ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un/vingtième (1/20ème), devant faire le profit ou la perte des acquéreurs sans recours contre les vendeurs mais sans préjudice toutefois à l'action en responsabilité contre l'auteur d'un plan et à l'action en bornage contre les propriétaires voisins.

3. Servitudes - mitoyenneté

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles qui pourraient résulter des conditions spéciales ci-après stipulées.

A ce propos, les vendeurs subrogent les acquéreurs qui



acceptent, dans tous les droits et obligations résultant pour eux de ces stipulations.

Les acquéreurs devront s'entendre directement avec les propriétaires voisins, sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux au sujet de la mitoyenneté de murs, pignons séparatifs des propriétés contiguës, payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans répétition contre les vendeurs.

4. Propriété - jouissance

Les acquéreurs auront la propriété du bien à dater des présentes. A charge d'en supporter les contributions et taxes de toute nature, les acquéreurs auront la jouissance du bien à dater de ce jour par prise de possession réelle, le bien étant libre de toute occupation.

Les acquéreurs versent présentement aux vendeurs une somme de deux cent septante-quatre euros et septante-trois cents euros (274,73 eur) correspondant à leur quote-part de précompte immobilier pour l'année en cours, dont quittance.

5. Assurance incendie

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle et prendront toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres, leur attention a été attirée sur le fait que les vendeurs ne peuvent garantir que l'immeuble vendu restera assuré par leur contrat pendant une durée déterminée.

Les acquéreurs ont donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

6. Abonnements

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions 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 vendeurs et les acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé de l'index ayant donné lieu à facturation.

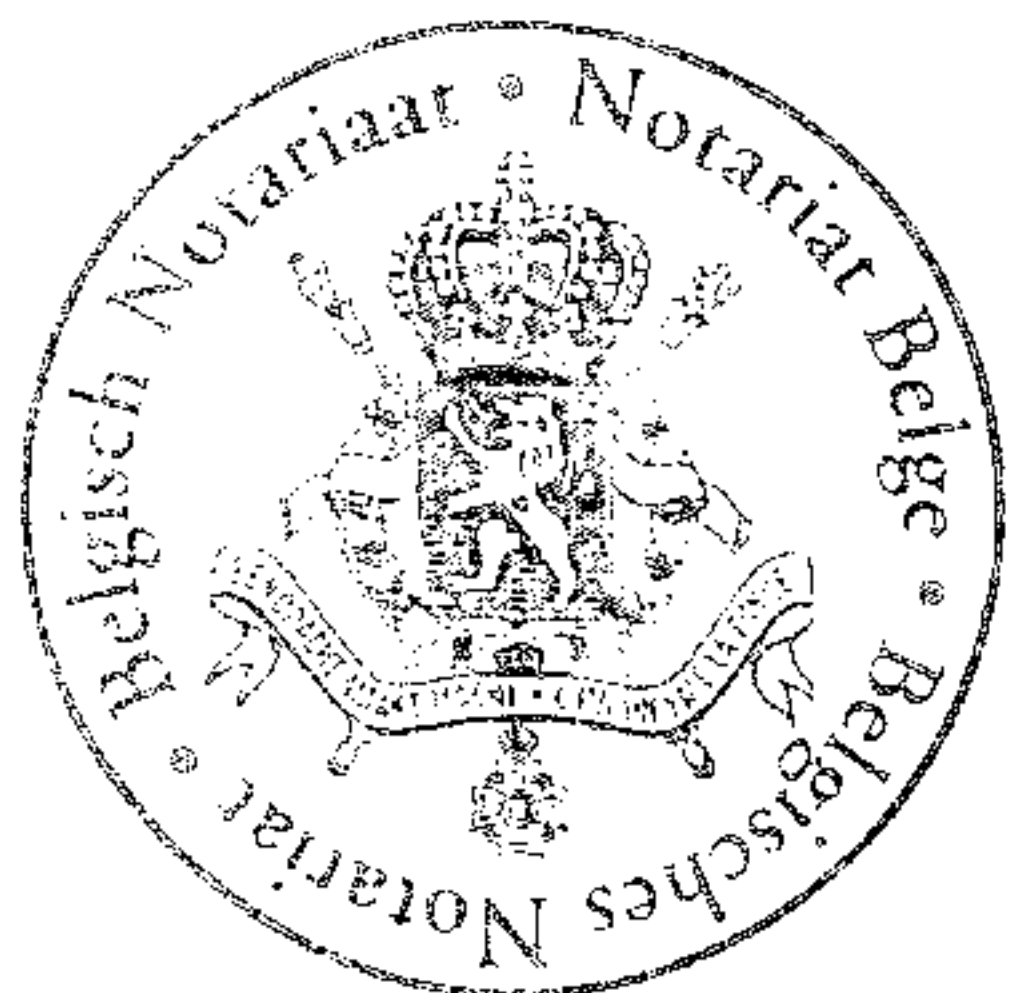
Les canalisations et compteurs dont la propriété serait établie dans le chef de tiers sont exclus de la présente vente.

CONDITIONS SPECIALES DE VENTE

L'acte reçu par le Notaire Thielens à Fleurus en date du 25 octobre 2006 constituant le titre de propriété des vendeurs renferme les stipulations suivantes ici littéralement transcrites au sujet desquelles les acquéreurs sont subrogés dans les droits et obligations des vendeurs sans recours contre eux et sans pouvoir les faire intervenir en quelque titre que ce soit, pour autant qu'elles soient toujours d'application :

« CONDITIONS PARTICULIERES

L'acquéreur déclare être parfaitement informé des dégradations apportées au bien portant le numéro 47 suite



DEUXIEME FEUILLET




au manque d'entretien du bâtiment voisin portant le numéro 47 A et en fera son affaire personnelle sans l'intervention des vendeurs. »

URBANISME

I. Mentions et déclarations prévues aux articles 85 et 94 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie

a. Information circonstanciée

1) Les vendeurs déclarent que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et le cas échéant, le schéma de structure communal est la suivante:

* le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi

- 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 ouvert au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite

* règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité

- le bien est situé sur le territoire 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 juin 2000 est applicable

- le bien est actuellement raccordable à l'égout

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

- aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal

2) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Charleroi, en date du 2 juillet 2014, soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressée par nos soins.

Les parties dispensent le notaire de faire plus ample description de cette lettre pour en avoir reçu copie.

b. Absence d'engagement des vendeurs :

Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien 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 dit Code.

Ils ajoutent qu'à leur connaissance le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et 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.

c. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et,

A

le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er du dit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- 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.

II. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement

Les vendeurs déclarent que 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.

III. Les vendeurs déclarent que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

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

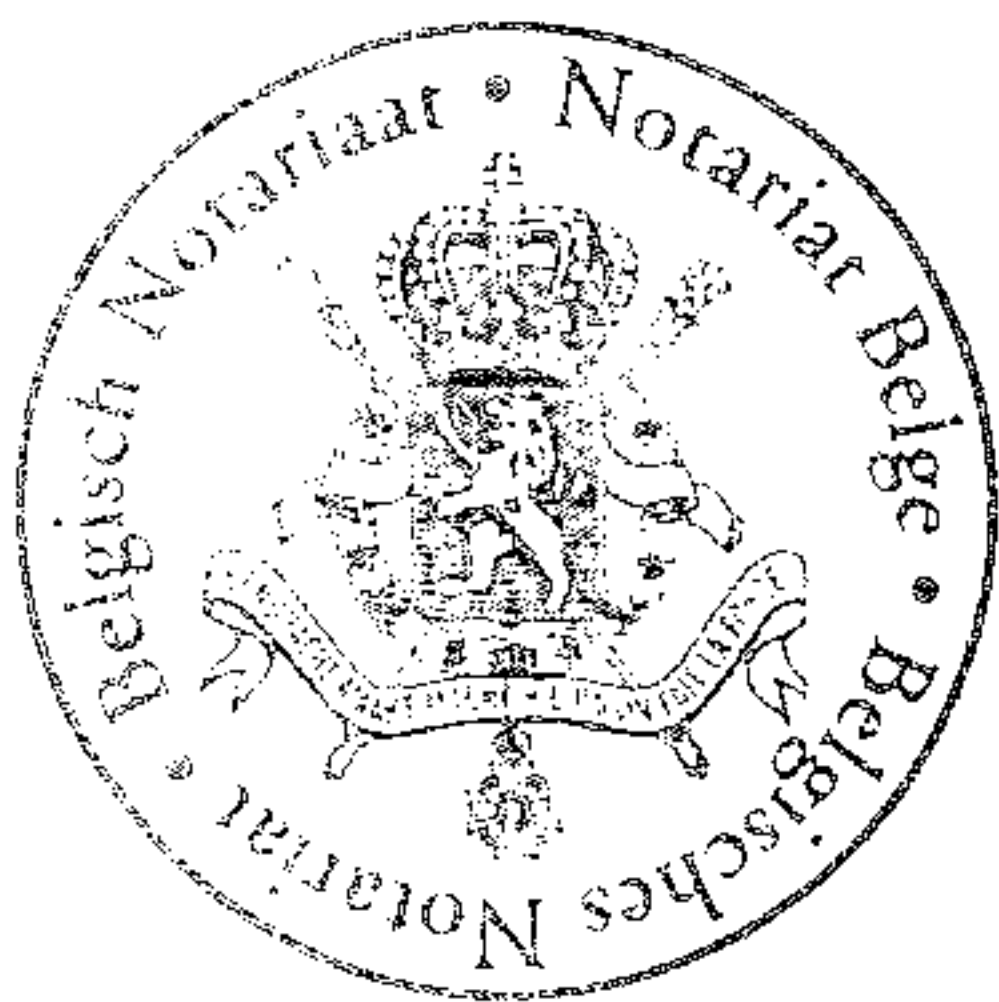
IV. Les vendeurs déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

V. Les acquéreurs reconnaissent avoir été invités à contacter eux-mêmes les services de la commune et de l'urbanisme et toutes autorités publiques afin de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'ils envisagent lui donner.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, le notaire instrumentant a tout spécialement attiré l'attention de l'acquéreur, 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



TROSTENE ET
DERNIER FEUILLE

X

A

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.

VI. Information visée à l'article 85, §1^{er}, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E, tel qu'il résulte du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E opérée par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrite dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1^{er}, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E, quoique entré en vigueur, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle (les informations requises ne figurant au demeurant pas - pour les raisons mentionnées ci-dessus - dans la réponse fournie par l'Administration Communale en application des articles 150 et 445/1 du C.W.A.T.U.P.E). Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

VII. Zone vulnérable - Décret « Seveso »

Un article 136 bis a été inséré au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie, par décret wallon du 8 mai 2008, entré en vigueur le 1^{er} juin 2008, stipulant notamment que « Le Gouvernement arrête les périmètres des zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31, §2 ».

A ce jour, aucun périmètre n'a été arrêté en application dudit article 136bis mais des dispositions transitoires sont prévues dans le susdit décret.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance et sur base des informations communiquées par l'administration communale, le bien :

- n'est pas situé à proximité ou autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur ou en zone marquée d'une surimpression « Risque Majeur »
- n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article 136bis dudit

A. FEUILLE
21

Code et plus généralement, pas repris dans un des périmètres visés à l'article 136 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

ZONE A RISQUE EN MATIERE D'INONDATION

Le notaire instrumentant attire l'attention des acquéreurs sur la loi du 21 mai 2003 modifiant la loi du 25 juin 1992 sur les contrats d'assurance terrestres et relative notamment à la définition des zones à risques d'inondation. Le notaire soussigné attire particulièrement l'attention des parties sur l'article 68-7§3 : "Par dérogation à l'article 68-1, alinéa 3, du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au §2.

Au vu des informations disponibles, le bien ici cédé semble ne pas se trouver en zone inondable.

GESTION DES SOLS EN REGION WALLONNE.

En application du Décret wallon du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, paru au Moniteur Belge du dix-huit février deux mille neuf, le vendeur déclare

- qu'à sa connaissance, aucune des installations et des activités potentiellement polluantes reprises à l'annexe 3 du décret précité relatif à la gestion des sols n'a été implantée ou exercée sur le bien vendu ;
- qu'à sa connaissance le bien n'est pas pollué.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les parties conviennent que le vendeur sera exonéré de toute responsabilité quant à une éventuelle pollution du sol.

Les parties déclarent en outre avoir été informées par le notaire instrumentant des personnes sur qui pèsent les obligations éventuelles d'assainissement, comme repris à l'article 22 du décret précité.

LEGISLATION EN MATIERE DE CITERNE A MAZOUT

Néant : gaz de ville.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

L'acheteur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dès lors que l'acheteur prévoit de rénover entièrement l'installation électrique. L'acheteur reconnaît être au fait 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.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Pas d'application, les parties ayant déclaré que le bien n'est pas équipé d'un système de chauffage.

CODE WALLON DU LOGEMENT - PERMIS DE LOCATION

Les acquéreurs reconnaissent que le Notaire soussigné 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, régie aux articles 9 à 13 bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestre et échevins, pour certaines catégories de logements
- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un ou plusieurs détecteurs de fumée répondant aux normes légales.

Les vendeurs déclarent qu'ils ne disposent pas d'un permis de location.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire instrumentant a donné lecture aux vendeurs qui le reconnaissent des dispositions des articles soixante-deux paragraphe deux et septante-trois du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur l'interpellation du Notaire, ils ont déclaré:

- ne pas être assujettis à la dite taxe en nom personnel;
- ne pas avoir cédé dans les cinq années précédentes un bâtiment avec application de la dite taxe;
- ne pas faire partie d'une association momentanée ou de fait qui a la qualité d'assujetti.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture perçu s'élève à cinquante euros (50,00 eur).

PRIX

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations.

Les parties déclarent que la présente vente est, en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de à l'instant payé.

Dont quittance qui fera double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet sous réserve d'encaissement pour le cas de paiement au moyen d'un chèque.

LEGISLATION CONTRE LE BLANCHIMENT

Conformément aux dispositions légales, le Notaire instrumentant déclare que les acquéreurs ont réglé le prix au moyen d'un virement émis du compte BE69 9391003571 78 ou d'un chèque tiré sur le compte 001-2494924-63.

REDUCTION DU PRECOMPTE IMMOBILIER

Les acquéreurs déclarent avoir été avisés par le Notaire soussigné, des possibilités éventuelles d'obtention d'une réduction du précompte immobilier :

- soit pour « habitation modeste » ;
- soit pour « invalidité de l'occupant » ;
- soit pour « charge de famille ».

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et à en résulter seront supportés et payés par les acquéreurs.

ETAT CIVIL

Le Notaire instrumentant sur le vu des documents d'état civil prévus par la loi certifie l'identité et le domicile des parties.

Les parties dont le numéro national est repris dans le présent acte déclarent expressément être d'accord avec cette mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

DECLARATIONS

1° Les parties déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dette n'a été introduite par elles à la date de ce jour et elles s'engagent à ne pas en introduire une dans les deux mois des présentes.

2° Les parties déclarent qu'elles ne sont pas pourvues d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, qu'elles ne sont pas déclarées en faillite non clôturée à ce jour et qu'il n'a été déposé aucune requête en réorganisation judiciaire et, de façon générale qu'elles ne sont pas dessaisies de leurs biens et ne sont frappées d'aucune restriction quant à leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

3° En application de l'article 184bis du Code des droits de l'enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix et des frais ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

4° Chantiers mobiles et temporaires: interrogés par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien ci-avant décrit, les vendeurs ont répondu de manière négative et ont confirmé que depuis le premier mai de l'an deux mille un, aucun travail qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier de l'an deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles et pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué par un ou plusieurs entrepreneurs.

5° 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.

6° Les vendeurs reconnaissent avoir été pleinement informés 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 ou autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant sur ces immeubles.

7° Les vendeurs déclarent ne pas remplir les conditions nécessaires pour bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue par l'article 212 du Code des droits d'Enregistrement.

8° Les vendeurs déclarent qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat signé.

9° Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'une aide publique régionale au logement.

10° Sur interpellation du Notaire instrumentant, les vendeurs déclarent:

- qu'ils n'ont signé aucun mandat hypothécaire grevant le bien;
- qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne leur a été signifiée.

11° Primes de la Région Wallonne

Les acquéreurs déclarent avoir pris eux-mêmes en charge la demande éventuelle de toutes primes pouvant leur revenir quant à la présente acquisition et au bien qui en fait l'objet et reconnaissent avoir été informés avant ce jour que dans certains cas la demande et la promesse d'octroi de primes doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique d'achat.

CONSEIL IMPARTIAL

Le notaire soussigné 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.

A cet égard, les parties reconnaissent qu'elles ont été informées et conseillées de manière complète et impartiale par le notaire soussigné quant à leurs droits, obligations et charges qui découlent du présent acte.

SANS MOT NUL

DONT ACTE

Fait et passé à Fleurus (section de Fleurus), en l'Etude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties déclarant qu'elles ont pu prendre connaissance du projet de l'acte dans un délai suffisant pour l'examiner utilement, celles-ci ont signé avec Nous Notaire.



REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

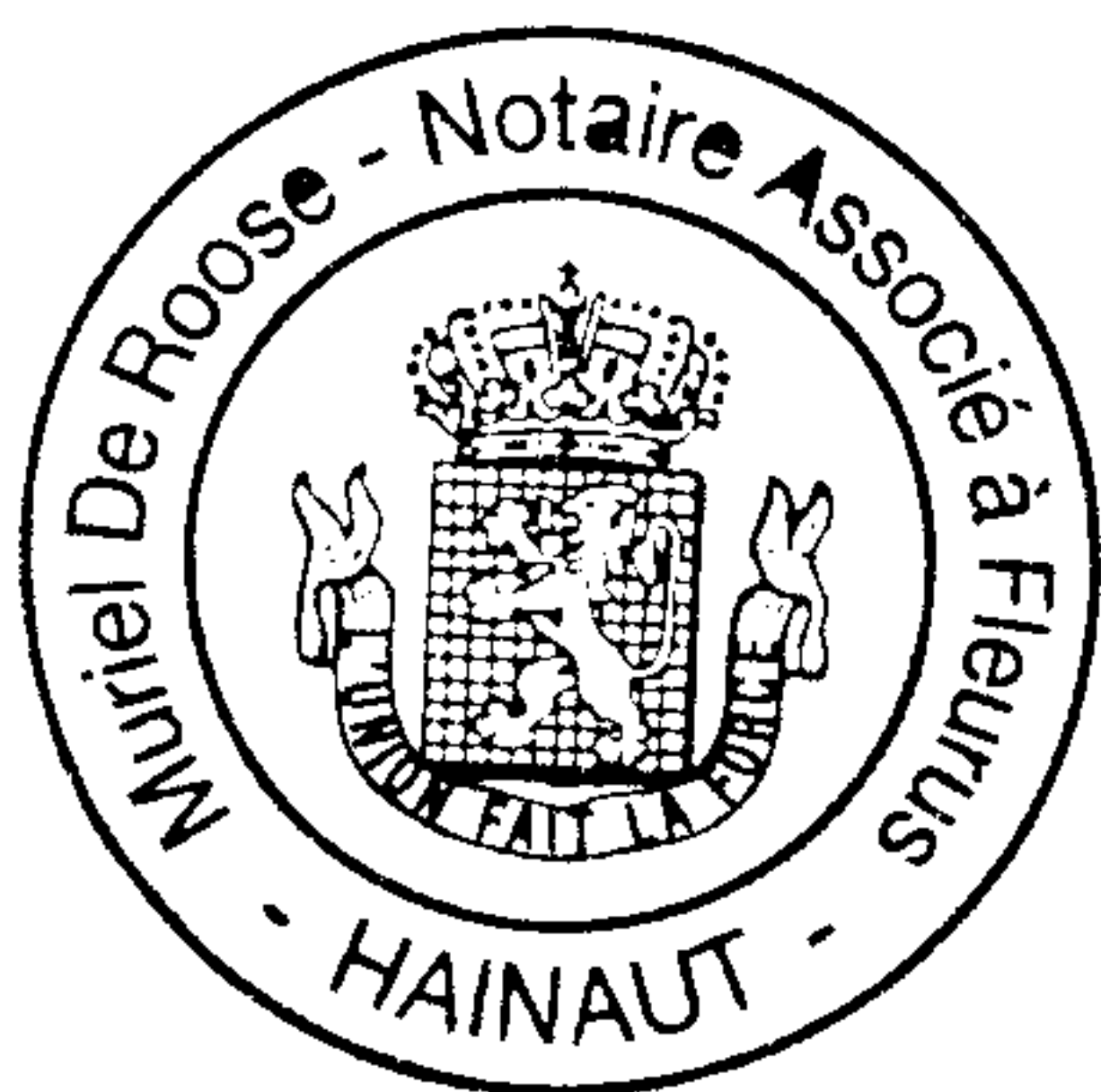
En application de l'article 53, 2°, du code des droits d'enregistrement et en vue de bénéficier de la réduction y prévue, la partie acquéreuse déclare :

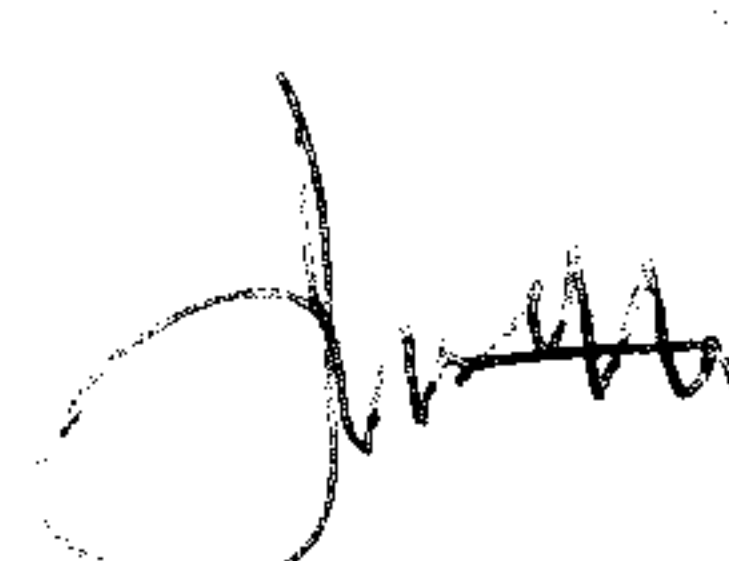
1. Qu'elle et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis présentement, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles visés à l'article 54, alinéa 4, 1° et 2° ; les immeubles encore à vendre, visés par l'article 54, alinéa 4, 2°, font toutefois l'objet d'une mention distincte comprenant le lieu précis de leur situation et la nature du droit réel dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal est titulaire sur cet immeuble.

2. Qu'elle ou son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés par l'article 54, alinéa 4.

3. Qu'elle ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis ; cette inscription doit être faite dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

4. La réalisation de la dernière condition suspensive a eu lieu le 12 juin 2014




POUR EXPEDITION CONFORME