

43 -T- 30/05/2012 - 06965

Devant Nous, Maître Jean-Jacques COPPEE, Notaire à  
Marchienne-au-Pont.

VENTE

ONT COMPARU :

J  
\_\_\_\_\_  
J  
\_\_\_\_\_  
en ✓  
A. Feuillet  
double.  
✓  
~~\_\_\_\_\_~~

Partie ci-après dénommée "Le vendeur"

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
A  
~~\_\_\_\_\_~~  
A  
~~\_\_\_\_\_~~  
A  


Partie ci-après dénommée "L'acquéreur"

Ici présent et déclarant acquérir le bien immeuble suivant :

VILLE DE CHARLEROI/15<sup>ème</sup> div/MARCHIENNE-AU-PONT 1

1) Une maison d'habitation avec dépendances et cour  
d'un ensemble sis \_\_\_\_\_, cadastrée section B,  
numéro 501 S 20 (anciennement partie du 501 K 17) pour une  
contenance d'après titre de quatre-vingt-quatre centiares nonante-cinq

décimètre carrés et d'après cadastre de septante et un centiares tenant à ladite rue et à divers.

Rc : quatre cent trente et un euros (431)

2) Un garage sis cadastré section B numéro 498 Z 9 (anciennement 498 X 7 partie) pour une contenance de vingt-cinq centiares.

Rc : soixante et un euros (61)

3) Une quotité indivise soit dix pour cent de la superficie de la cour commune d'un are septante-cinq centiares d'après cadastre et mesurage, cadastrée section B, 498 V 9 (anciennement 498 V partie et 498 X 7 partie).

Rc : deux euros (2)

### RAPPEL DE PLAN

#### Bien sous 1)

Tel au surplus que ce bien est figuré sous teinte rouge en un plan dressé par le géomètre \_\_\_\_\_ ayant résidé à Marcinelle le 15 mars 1971 demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire \_\_\_\_\_ ayant résidé à Monceau-sur-Sambre en date du 25 mars 1971.

#### Bien sous 2) et 3)

Tel que ce biens est repris sous liseré jaune en un plan dressé par le géomètre \_\_\_\_\_ ayant résidé à Mont-sur-Marchienne le 01 mars 1991, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le \_\_\_\_\_, prénommé, le 22 mars 1991. La cour étant reprise au plan sous teinte grise. Ledit garage est repris sous lot 3.

2

### ORIGINE DE PROPRIETE

..2.. Feuillet  
double.



### CONDITIONS GENERALES

En cas de discordance entre les clauses et conditions de toute convention éventuellement intervenue entre les parties pour le même objet et celles formulées dans le présent acte, les comparants déclarent que ces dernières doivent prévaloir.

#### Etat du bien

Le bien ci-dessus décrit est vendu dans l'état et la situation où il se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées, et l'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour vétusté, vices apparents ou cachés de construction (le vendeur déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché), de même que pour différence de mesure, celle-ci excédât-elle un vingtième.

#### Propriété - Jouissance

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

#### Impôts et taxes

Les contributions, impôts et taxes divers, afférents au bien vendu sont à charge de l'acquéreur à compter de ce jour.

#### Assurances

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques, et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.



### Droits du vendeur

Les droits et actions pouvant appartenir au vendeur à raison des dommages qui auraient pu être causés au bien vendu par des exploitations ou des industries, notamment minières, font partie de la vente.

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.

### Contrats de raccordement

L'acquéreur fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister.

## URBANISME

Le vendeur déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : **zone d'habitat** au plan de secteur de Charleroi;
- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;

Le notaire Coppée soussigné confirme cette information, au vu de la lettre reçue de la Ville de Charleroi en date du 11 juillet 2011. L'acquéreur déclare en avoir reçu copie et dispense le notaire Coppée soussigné de la reproduire aux présentes.

Le vendeur 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 84 § 1<sup>er</sup> et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1<sup>er</sup>.

Il ajoute

- que le bien ne recèle, à sa connaissance, aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire
- qu'à sa connaissance 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.

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;
- 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, du Patrimoine et de l'Energie ;
- ni concerné par un arrêté d'insalubrité.

Le vendeur déclare 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 ou une mesure de lutte contre l'insalubrité;
- 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.

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, 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.

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance de l'article 84 dudit Code, pour en avoir reçu copie, antérieurement à ce jour, et dispense le notaire Coppée soussigné de le reproduire aux présentes.

**Information visée à l'article 85, § 1, alinéa 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 mentionnés, 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 visée à l'article 10 du décret 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.

3<sup>ème</sup>  
... Feuille  
double.



Edel



Le vendeur déclare subroger purement et simplement l'acquéreur, qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de ces stipulations et documents, pour autant qu'ils soient toujours d'application et se rapportent au bien prédécrit.

#### **Assainissement du sol en Région Wallonne**

en application du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, paru au Moniteur Belge du 18 février 2009, 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 une telle pollution;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret sols en vigueur en Région Wallonne;
- qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sols 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.

#### **MENTIONS PREVUES PAR LE REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement dénommé permis d'exploiter. Il n'y a dès lors pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Interrogé par le notaire Coppée soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien prédécrit, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, aucuns travaux pour lesquels ce dossier devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.



## RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

### En ce qui concerne le bien sous 1)

L'acte reçu par le \_\_\_\_\_ ayant résidé à Monceau-sur-Sambre en date du 25 mars 1971 mentionne notamment ce qui suit :

#### « Conditions spéciales

1. les murs séparant la propriété vendue de celle restant appartenir aux vendeurs, sont mitoyens, les conduits de fumée, armoires murales et autres enfoncements pourront subsister dans l'état ou il se trouvent.

2. L'écoulement des eaux de toitures du n°92 se fait dans une citerne située sous ce bien, mais les tuyauteries descendent sur le bien n° 94 restant appartenir aux vendeurs au point repéré « A » au présent plan, de là, elles repartent vers ladite citerne. Cette situation pourra subsister.

3. Le trop-plein de cette citerne s'écoulent dans les égouts du n° 94. Ces égouts traversent la propriété du n°92 vers la rue. Cette situation pourra subsister, l'entretien de ces égouts se fera à frais communs.

4. Les jours et vues situés à une distance inférieure à la distance légale pourront subsister dans l'état ou ils se trouvent.

5. Au point repéré « B » au présent plan, se trouve un écoulement des eaux ménagères, cette situation pourra subsister.

6. A côté d ce point, l'angle sud-ouest de la remise du n° 92 forme un surplomb sur la propriété des époux Marlier-Thellier, cette situation constitue une servitude plomb.

### En ce qui concerne le bien sous 2) et 3)

L'acte reçu par le Notaire Ginette NOIRSENT ayant résidé à Monceau-sur-Sambre en date du 30 avril 1991 mentionne notamment ce qui suit :

« En l'acte du notaire Noirsent soussigné du vingt-deux mars mil neuf cent nonante et un il est stipulé :

#### CONDITIONS SPECIALES

1. L'acquéreur du lot 2 devra reboucher la baie notée A au plan dans les six mois après passation de l'acte de vente du bien.

2. Le acquéreurs des lots 4, 5 et 6 devront à frais communs construire dans la prolongation des murs existants des murs séparatifs entre les points d'une part 27 et 28 et d'autre part 31 et 32 du plan.

Après construction, ces murs seront mitoyens.

Les acquéreurs des lots 4 et 5 devront créer une baie dans le mur du fond de garage afin d'avoir accès dans la partie arrière du garage.

Les murs séparatifs devront être effectués dans les six mois après la passation de l'acte de vente du premier des trois lots.

3. Les propriétaires des lots 1, 3, 4, 5 et 6 du plan seront également copropriétaires de la cour commune.

Tout entretien ou toute réparation devant s'effectuer à cette cour commune se fera à frais communs et dans la proportion suivante :

Lot 1 : vingt-cinq pour cent

Lot 2 : zéro pour cent ;

..... Feuillet  
double et dernier.



Lot 3 : dix pour cent ;  
Lot 4 : vingt pour cent ;  
Lot 5 : vingt pour cent ;  
Lot 6 : vingt-cinq pour cent

Cette cour commune devra toujours rester libre de toute entrave. Le propriétaire du lot 2 ne sera pas copropriétaire de la cour commune.

D'autre part, il est stipulé par la partie venderesse que le propriétaire de la maison et que les propriétaires et locataires des garages de la cour possèdent conjointement le droit d'accès au passage latéral et à l'entrée dans leurs garages respectifs en manoeuvrant dans la cour.

Il est entendu que tous les propriétaires ont le droit de défendre l'accès de la cour aux étrangers n'ayant rien à y faire, de même qu'aux jeux des enfants, vélos, ballons, etc...

Il est entendu également que dans l'intérêt de chacun tous les propriétaires garderont la cour dans un état de propreté de bon aloi, sans y laisser tomber ou trainer poubelles ou dépôts quels qu'ils soient ou objets pouvant entraver la manoeuvre des véhicules.

Il est entendu expressément que la cour est strictement réservée au passage ou manoeuvres des propriétaires ou locataires des dits garages, et que le lavage, stationnement, réparations de véhicules y est strictement interdit.

Comme dit ci-dessus, l'entretien, le débouchage éventuel du trop-plein de l'écoulement des eaux situé dans la cour, incombent à tous les propriétaires dans la proportion stipulée au plan relevé par le géomètre Charlier en date du premier mars mil neuf cent nonante et un vanté ci-dessus

#### Rappel de servitude

En l'acte du Notaire Marcel Noirsent du cinq septembre mil neuf cent soixante et un, il est stipulé :

A titre de servitude perpétuelle, constituant la condition essentielle de la présente vente et sans laquelle celle-ci n'aurait pas été consentie, il est formellement entendu que les propriétaires successifs du bien actuellement vendu ainsi qu des bâtiments y érigés ou a y ériger et leurs ayants droit même à titre particulier, ne pourront jamais réclamer à la société venderesse ou à ses ayants droit, même à titre particulier , à quelque époque que ce soit une indemnité quelconque pour les dommages, dégâts ou dégradations quelconques, affaissements, entraves, empêchements, etc, que l'exploitation de ses mines a pu ,pourra ou pourrait occasionner :

1. Au bien présentement vendu et aux constructions existantes ou qui y seront érigées ;
2. Aux travaux et immobilisations quelconques qui s'y trouvent ou qui pourraient y être effectués ou s'y ajouter par la suite, à quelque date que ce soit
3. Aux puits, sources et eaux qui pourraient s'y trouver que du reste le bien présentementy vendu soit conservé dans son ensemble actuel ou qu'il soit morcelé.



Sont seuls exceptés les dommages occasionnés par la faute lourde de l'exploitant, prouvée à sa charge.

La présente clause s'applique à l'effet de tous travaux miniers sans distinction, passés, actuels ou futurs, poursuivis ou à poursuivre par la société venderesse ou ses ayants droit dans toutes l'étendue soit de sa concession actuelle, soit des concessions qu'elle pourrait acquérir par la suite, qu'il s'agisse du déhouillement des couches présentement exploitées ou de celui de toutes autres couches à exploiter dans l'avenir à quelque profondeur que ce soit.

Les acquéreurs aux présentes renoncent au même titre pour eux et leurs ayants droit, même à titre particulier à toute réclamation à raison des dommages et inconvénients quelconque dont ils pourraient souffrir par l'effet de toutes installations de surface, usines, machines, terrils appartenant actuellement à la société venderesse ou à créer par elle et ce, malgré toutes les transformations, agrandissement et déplacements qui pourraient y être apportés, étant entendu que seules sont exceptées les conséquences d'une faute lourde qui viendrait à être prouvée à sa charge.

Si, par impossible la jurisprudence venait à décider que la responsabilité de la société venderesse est engagée en cas de faute quelconque nonobstant la présente clause d'exonération, celles-ci continueraient à sortir leurs effets en ce sens que jamais la société venderesse ne pourrait être rendue responsable de plein droit d'aucun dommage quelconque en vertu des dispositions spéciales de la loi sur les mines, mais que les réclamants devraient toujours préalablement prouver l'existence d'une faute à charge de l'exploitant.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à ces conditions spéciales pour autant qu'elles soient toujours d'application et qu'elles se rapportent au bien présentement vendu.

#### **CITERNE A MAZOUT.**

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas dans le bien vendu de citerne à mazout d'une capacité de trois mille litres ou plus.

#### **INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement Général sur les Installations Electriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 26 avril 2011 dressé par Vincotte il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du Règlement. Au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle.

L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. Il reconnaît avoir été informé par le notaire Coppée soussigné 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, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

#### **CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi, par Philippe COULON le 16 mars 2011 mentionnant le code unique 20110316010443.

L'acquéreur reconnaît avoir été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte.

#### **ZONE À RISQUE EN MATIERE D'INONDATION**

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

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

#### **AIDE DE LA REGION WALLONNE**

Interrogé par le notaire Coppée soussigné, 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.

#### **P R I X**

#### **Dont quittance,**

En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un



arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés; le vendeur déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

*Dm*  
Le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

### ETAT CIVIL - ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le notaire Coppée soussigné :

1. atteste l'identité de tous les comparants au vu des documents d'identité probants.
2. certifie exact les nom, prénoms, lieu et date de naissance de chacune des parties comparantes soit au vu des documents requis par la loi, soit au vu du registre national pour les comparants dont le numéro d'inscription est mentionné ci-avant et ce, avec leur autorisation expresse.
3. certifie également avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent, de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire Coppée soussigné certifie avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 62, § 2 et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A notre interpellation sur le fait de savoir s'il a la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur a déclaré ne pas être assujetti et ne pas avoir cédé, durant les cinq années qui précèdent, un bâtiment sous le régime T.V.A.

### REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

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

- 1° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possèdent la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs et abstraction faite des immeubles encore à vendre.
- 2° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possèdent la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble

affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propriété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,
- des immeubles encore à vendre au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et
- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

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

4° que le compromis de vente a été conclu verbalement ce jour.

5° que l'immeuble encore à vendre, visés par l'article 54. alinéa 4, 2°, est le suivant :

Un extrait de la matrice cadastrale demeure ci-annexé.

#### **TAXATION DE PLUS-VALUE**

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le notaire Coppée soussigné des dispositions relatives à la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux portant sur des immeubles situés en Belgique.

#### **COHABITATION**

Le vendeur déclare ne pas avoir effectué de déclaration de cohabitation.

#### **PRET SOCIAL**

Le notaire Coppée soussigné confirme que l'acquéreur bénéficie d'un crédit hypothécaire conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 portant règlement des prêts hypothécaires de la Société Wallonne du Crédit Social et des Guichets du Crédit Social.

#### **DECLARATIONS**

Les parties Nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour et qu'elles ne le feront pas dans un délai expirant un mois après la passation de l'acte authentique de vente.

En outre, chacun des comparants, présent ou représenté



comme dit est, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant sont exacts ;
- n'avoir pas obtenu un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

Le vendeur déclare en outre :

- que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré ;
- n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant le bien.

#### **DEVOIR D'INFORMATION DU NOTAIRE - DECLARATION**

Le Notaire soussigné a informé les parties du contenu de l'article 9 de la loi organique du notariat.

Cet article prévoit que, lorsque le Notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, il 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.

Les parties ayant, au présent acte, des intérêts pouvant être qualifiés de contradictoires, le Notaire soussigné a fait mention, dans le présent acte, de la communication qu'il a faite de l'information légale précitée.

Les parties affirment que le Notaire soussigné 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.

Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

#### **DONT ACTE**

Fait et passé à Charleroi, section de Marchienne-au-Pont,

en l'Etude.

Les parties Nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte leur adressé par le Notaire soussigné 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 à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.



