

DS/PREAUX 6440

VENTE

ONT COMPARU :

A

Ci-après dénommée « L'acquéreur ».

Ici présente et qui accepte

LE BIEN SUIVANT

**Commune de COURCELLES – Première division – Extrait délivré le
trois mai deux mille seize**

Une maison de commerce avec toutes dépendances, le tout d'un ensemble
sis : cadastrée selon
extrait cadastral récent section C numéro 0233E3 P0000 pour une contenance de
trois ares.

Revenu cadastral : mille quatre cent quarante-deux euros (1.442,00 €).

ORIGINE DE PROPRIETE

CONDITIONS GENERALES

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

1. Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur qui l'accepte tel.
2. Le bien est vendu avec toutes les servitudes généralement quelconques y attachées, sans recours contre le vendeur ni de ce chef ni du chef de

vétusté, vices de construction, apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, mais sans responsabilité, il n'existe aucune servitude qui grève le bien vendu et qu'il n'en a conféré aucune.

3. La contenance n'est pas garantie en ce sens qu'elle est acceptée irrévocablement comme exacte par les parties qui renoncent à tous recours l'une contre l'autre, pour toute différence excédât-elle un/vingtième.
4. L'acquéreur aura la propriété et la jouissance dudit bien à partir de ce jour par la prise de possession réelle, le bien étant libre de toute occupation et de tous mobiliers et/ou encombrants.
5. A partir du même moment, il supportera tous impôts, taxes, contributions quelconques grevant le bien vendu ainsi que les redevances pour location des compteurs d'eau, gaz, électricité, téléphone, etc. Ces compteurs et conduites ne font pas partie de la vente. L'acquéreur fera toute diligence pour la mutation à son nom de la résiliation des contrats de raccordement pouvant exister.

S'il existe des taxes de voirie, d'égout, de pavage ou autres taxes communales récupérables par annuités, l'acquéreur les prendra en charge à dater de la signature des présentes.

L'acquéreur paie ce jour la quote-part du précompte immobilier de l'année en cours s'élevant à la somme de SIX CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS VINGT QUATRE CENTS (683,24 €).
Le paiement de la totalité du précompte immobilier étant assumé par le vendeur.

6. L'acquéreur supportera les frais, droits et honoraires des présentes, le tout majoré de la TVA, y compris ceux de plan s'il y a lieu.

PANNEAUX PUBLICITAIRES

Le bien ne comporte aucun panneau publicitaire.

PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

La partie venderesse déclare que de tels panneaux n'existent pas sur le bien présentement vendu.

deuxième
feuillet double

P.V
RA



REGLEMENT DE FOURNITURE D'EAU

Les parties reconnaissent expressément que les Notaires soussignés ont attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne de Distribution d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de 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 fait contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

ASSURANCE INCENDIE

Conformément à l'article dix de l'Arrêté Royal du premier février mil neuf cent quatre-vingt-huit, les Notaires soussignés avertissent l'acquéreur que la police d'assurance incendie vient à expiration de plein droit trois mois après la passation de l'acte authentique, à moins que le contrat d'assurance ne prenne fin plus tôt.

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

SITUATION URBANISTIQUE ET ADMINISTRATIVE

1. URBANISME

A/ Affectations prévues par les plans d'aménagement

Le vendeur déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat.
- Le bien ne fait pas l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Et garantit :

- que toutes les transformations qu'il a personnellement apportées au bien l'ont été en ayant au préalable obtenu des autorisations administratives nécessaires ;
- ne pas avoir connaissance d'infractions urbanistiques relatives au bien vendu.

Outre cette mention, il résulte d'une lettre datée du premier juillet deux mille seize adressée par la Commune de Courcelles moins de quarante jours après

l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressés par les soins du notaire soussigné, les informations suivantes :

- le bien en cause est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté Royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 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 est actuellement raccordables à l'égout PASH 24/01/2013;

Aucune infraction n'a été constatée par procès verbal.

Pour le surplus, les parties dispensent les Notaires soussignés de faire plus ample mention de ces informations urbanistiques pour en avoir reçu copie antérieurement au présent.

Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du dix-sept juillet deux mille huit visant à modifier l'article 150bis du C.W.A.T.U.P.E. en introduisant un délai de rigueur pour le certificat d'urbanisme numéro 1, publié au Moniteur belge de ce onze août deux mille huit, les Notaires constatent que:

- 1) à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, ils ne disposent d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région wallonne relative au statut administratif des immeubles (ou P.L.I.);
- 2) en l'absence de dispositions transitoires, il leur a été impossible de réitérer une nouvelle demande d'informations, par le biais d'une demande de CU n°1, pour recueillir les mentions et informations requises, sous peine de devoir différer la passation du présent acte;
- 3) cette dernière solution n'a pas été envisageable pour les motifs suivants : organisation d'une date dans les délais conventionnels d'authentification entre les études.

B/ Absence d'engagement du vendeur

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 et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine.

En outre, le vendeur déclare que, à ce jour :

- il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun ;

troisième
feuillet double

P.V.
R.A.



- aucun projet ou avant-projet de la liste des monuments et sites susceptibles de protection de lui a été notifié.

En conséquence les parties déchargent les Notaires soussignés de vérifier la conformité des constructions existantes, de l'affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

C/ Informations générales

Les parties sont également informées :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien des travaux et actes visés à l'article 84 § 1 et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

Le vendeur déclare que le bien vendu :

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, telle que définis par le CWATUPE ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé à l'article 175 et suivants du CWATUPE ;
- n'est pas concerné par législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites à réaménager ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Les parties déclarent dispenser les Notaires soussignés de procéder à toutes vérifications ou recherches quant à l'existence d'un plan éventuel d'expropriation ou d'aménagement pouvant concerner le bien objet de la présente vente, et de produire un certificat d'urbanisme.

2. ASSAINISSEMENT DU SOL EN REGION WALLONNE

A. Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée 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, 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, lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales, notamment en vertu du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et des articles 167 à 171 du C.W.A.T.U.P.E relatifs aux sites à réaménager ou encore, de taxes tantôt sur la détention, tantôt sur l'abandon de déchets, en vertu du décret fiscal du

22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes (M.B. 24/04/2007);

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,

- en vertu de l'article 85 du CWATUP, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, 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 de norme (décret, arrêté,...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol,

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

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. Il 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 lui ou l'appeler en garantie.

3. ASSURABILITE – ZONES A RISQUES D'INONDATIONS

quatrième
et dernier
feuillet double

P.V
RA
W



L'acquéreur reconnaît être informé de ce qu'en vertu de l'article 68 – 7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, l'assureur du contrat d'assurance de choses afférentes au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu de 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 en zone à risque, soit l'arrêté Royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visés à l'article 68 – 7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, publié au moniteur belge du 23 mars 2007.

Le vendeur déclaré qu'à sa connaissance le bien n'est pas situé dans une zone à risque.

La partie acquéreuse déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site de la Région Wallonne sur le site <http://geoportail.wallonie.be>.

4. ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du règlement général sur la protection de l'environnement.

Il est rappelé que suivant l'article 136 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient été, le cas échéant, été précédemment délivrés, de la même manière, la seule proximité d'un établissement Seveso peut en vertu du décret « SEVESO » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites. La partie vendeuse déclare qu'elle n'a pas connaissance que le bien soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article 136 bis dudit Code et plus généralement repris dans un des périmètres visés à l'article 136 dudit Code.

5. CANALISATION FLUXYS

L'acquéreur déclare avoir été informé de l'intérêt de contacter les sociétés de distribution et d'équipements relativement aux conduites existant dans le bien vendu, à proximité de celui-ci et/ou dans les voiries situées le long de celui-ci ainsi que de l'intérêt de consulter lui-même le « Point de contact fédéral informations Câbles et Conduites (CICC) (www.klim.cicc.be) quant à l'existence éventuelles de servitudes d'utilité publique. A ce sujet l'acheteur déclare avoir été parfaitement informé que la présence de canalisations souterraines peut être constitutive de servitudes à respecter et de la nécessité de se renseigner auprès des gestionnaires de

réseaux souterrains en cas de travaux effectués sur le bien objet du présent acte. Les parties déchargent le notaire instrumentant de toute responsabilité à ce sujet.

6. PERMIS DE LOCATION

Les comparants déclarent avoir été pleinement informés des dispositions prises par décret adopté par le Conseil régional Wallon le six avril mil neuf cent nonante-cinq (publié au Moniteur Belge du quatre juillet suivant), complété par un Arrêté d'Exécution du vingt juillet suivant, instaurant un permis de location et fixant les normes de qualité auxquelles certains logements donnés en location doivent satisfaire.

7. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE (Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un)

Après avoir été interrogé par les Notaires soussignés sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré n'avoir effectué sur le bien vendu aucun acte qui entre dans le champ d'application de l'arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

MITOYENNETES - CLOTURES

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, en ce qui concerne les mitoyennetés éventuelles.

L'acquéreur devra s'entendre avec les propriétaires voisins, sans l'intervention du vendeur, pour tout ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines et payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans répétition contre le vendeur.

L'acquéreur devra pour les clôtures, niveaux et alignements, établissements des trottoirs, pavage, égouts, zones de recul et non aedificandi, la redevance de la conduite mère d'eau de ville et autres dispositions analogues, les bâtisses et sous tout autre rapport, se conformer aux règlements et prescriptions émanées ou à émaner des autorités compétentes de telle façon à ce que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation wallonne relative aux performances énergétiques des bâtiments laquelle découle de la directive européenne n°2002/91/CE du *seize décembre deux mille douze* publiée au journal officiel des Communautés européennes le quatre janvier deux mille trois, directive partiellement transposée par la Région Wallonne, dans un décret-cadre datant du

dix-neuf juillet deux mille sept et un arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept avril deux mille huit, publié au Moniteur belge du trente juillet deux mille huit.

Le certificat se rapportant au bien objet des présentes, daté du trois juin deux mille quinze, mentionnant le code unique 20150603018256, a été établi par l'expert énergétique, Monsieur Philippe FERBUYT, et reprend le bien en classe D – 327 Kwh/m².an. L'original est remis à l'instant par le vendeur à l'acheteur qui le reconnaît.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, 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 dix juillet deux mille quinze dressé par ACA ASBL, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de douze mois, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés, soit avant le dix juillet deux mille seize.

L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur prendra effectivement contact pour signaler la date du contrôle et son impossibilité de remplir ses obligations de remise en état dans le délai y stipulé, demandant de la sorte un délai complémentaire pour effectuer la remise en état de l'installation. L'acheteur fera donc son affaire personnelle de cette question.

L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

L'acheteur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

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

CODE WALLON DU LOGEMENT

Les soussignés déclarent avoir connaissance de l'obligation d'équiper le bien cédé de détecteurs incendie à dater du premier juillet deux mille six.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de tels détecteurs. L'acquéreur fera son affaire personnelle de cette obligation, à l'entière décharge du vendeur.

RESERVOIR A MAZOUT

Les comparants déclarent avoir été dûment informés de ce que, pour satisfaire à la législation de la Région Wallonne en la matière, s'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, qu'il soit accessible ou pas, d'une contenance de trois mille litres ou plus, il y a lieu de faire vérifier l'étanchéité de ce réservoir qui devra être équipé d'un système anti débordement avant le premier janvier deux mille cinq.

Les comparants déclarent également savoir que, lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et qu'une attestation de conformité est délivrée.

En ce qui concerne les réservoirs à mazout accessibles, les comparants déclarent également avoir été informés qu'un contrôle visuel des réservoirs de plus de dix ans et les tuyauteries, devait être effectué avant le premier janvier deux mille cinq et ensuite tous les dix ans.

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'y a pas dans le bien vendu de citerne à mazout de trois mille litres ou plus.

AIDE OCTROYEE (Arrêté du Gouvernement wallon du trente avril deux mille neuf)

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'aide octroyée en vertu du chapitre 2, titre 2 du Code Wallon.

DEGATS MINIERS.

Le vendeur déclare subroger l'acquéreur dans tous les droits et actions lui appartenant contre toutes personnes ou sociétés à raison des dégâts miniers qui auraient pu avoir été occasionnés au dit bien.

PRIX

PAIEMENT DU PRIX

DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, pour quelque cause que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE

CERTIFICAT D'IDENTITE

Sur le vu des pièces requises par la loi, les Notaires soussignés attestent et certifient que les noms, prénoms, lieux et date de naissance des comparants, tels que repris ci-dessus, sont conformes aux registres de l'Etat Civil ainsi que leur identité.

REPRESSION DES DISSIMULATIONS

Les parties déclarent expressément avoir pris connaissance de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, par la lecture que le Notaire GROSFILS vient de leur en donner.

Ensuite, les Notaires soussignés ont attiré l'attention toute spéciale des parties sur le prescrit de l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement,

prévoyant une restitution des droits premièrement perçus, à concurrence de trois/cinquièmes en cas de revente dans les deux ans de l'acte d'acquisition.

Le vendeur déclare ne pas solliciter ladite restitution des droits d'enregistrement.

D'autre part, le vendeur reconnaît avoir été pleinement informé par les Notaires soussignés des dispositions prises par l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six, introduisant la taxation comme revenus divers des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux sur des immeubles bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant sur ces immeubles.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

En exécution des stipulations de la loi du huit août mil neuf cent quatre-vingt, les comparants reconnaissent que le Notaire GROSFILS, soussigné, leur a donné lecture du paragraphe 2 de l'article 62, et de l'article 73 du Code de la Taxe à la Valeur Ajoutée.

Le vendeur a déclaré ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas avoir la qualité d'assujetti en tant que membre d'une association momentanée ou de fait et n'avoir pas cédé dans les cinq années à dater des présentes, un bâtiment sous le régime de l'assujettissement occasionnel.

DECLARATIONS

Les comparants nous déclarent :

- qu'aucune requête en règlement collectif de dettes telle que prévue par la loi du neuf juillet mil neuf cent nonante huit n'a été introduite à ce jour et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.
- qu'ils n'ont pas bénéficié d'une prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation et ce, depuis cinq ans à compter de ce jour.
- qu'il n'a été effectué aucune visite de fonctionnaires de l'Administration du cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral suite à des transformations, améliorations ou ajoutés éventuellement faites et ce, depuis deux ans à dater de ce jour.
- que toutes taxes communales dues à ce jour ont été acquittées, et si ce n'était pas le cas, elles resteraient à charge du vendeur.
- que le bien vendu n'est grevé d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré.
- qu'ils n'ont pas été déclarés en faillite et qu'ils ne sont frappés d'aucune mesure d'interdiction.

- l'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement le revenu cadastral étant supérieur à sept cent quarante-cinq euros.

DECLARATION PRO FISCO

Le bien est destiné ou affecté à l'habitation et l'acquéreur déclare ne pas posséder deux autres immeubles.

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

Afin de bénéficier du droit d'enregistrement au taux de 12,5 %, l'acquéreur déclare qu'il ne possède ni la totalité, ni au moins trente-trois pourcent en pleine propriété ou en usufruit, ni un droit d'habitation, sur au moins deux biens immeubles, affectés en tout ou en partie à l'habitation, situés en Belgique ou à l'étranger.

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur le fait qu'une fausse déclaration entrainera la perception du droit éludé ainsi qu'une amende équivalente au montant du droit éludé.

L'acquéreur sollicite donc l'application du taux de 12,5 % sur la présente acquisition.

La convention sous seing privé date du vingt-deux mars deux mille seize.

MANDAT HYPOTHECAIRE

Le vendeur déclare ne pas avoir conféré de mandat hypothécaire sur le bien vendu, objet des présentes.

Les parties déclarent que le notaire instrumentant les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il les a conseillées de manière impartiale.

Elles déclarent que le présent acte est équilibré ainsi que les droits et obligations qui s'y rapportent et les acceptent expressément.

DROIT D'ECRITURE

DONT ACTE.

Fait et passé à Lodelinsart, en l'Etude c

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet de la présente vente auquel elle est soumise, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, et que ce délai leur a été suffisant pour examiner les dits documents utilement.

Les parties déclarent bien comprendre ledit acte et les documents précités, vouloir s'y soumettre et confirment que le présent acte forme un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire.

Et, après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées par la loi, savoir les nom, prénom, et lieu de résidence des Notaires soussignés, nom, prénoms et domiciles des parties, ainsi que les modifications apportées au projet d'acte communiqué comme dit ci-dessus, et partielle en ce qui concerne les autres dispositions les parties ont signé avec nous, Notaires.