

dossier 21392 2 pies 13 pages RM



N°21392

L'an deux mille quinze, le vingt mai.

Par devant Nous, Maître [redacted] [redacted] Notaire associé
 à la résidence de [redacted] à l'intervention de Maître
 [redacted] [redacted] Notaire de résidence à [redacted]

ONT COMPARU

vendeur

Monsieur [redacted] [redacted] né à [redacted]
 le [redacted] (numéro national mentionné avec son accord
 exprès : [redacted], divorcé, sans avoir effectué de déclara-
 tion de cohabitation légale, domicilié à [redacted] sec-
 tion de [redacted]

Ci-après dénommé : le vendeur, qui a, par carte
 d'identité, dont copie est conservée au dossier, établi son
 identification au notaire instrumentant.

acquéreur

et

Premier Feuillet
Double

Monsieur [redacted] [redacted] né à [redacted]
 le [redacted] (numéro national mentionné avec
 son accord exprès : [redacted] divorcé, domicilié à [redacted]
 section de [redacted] rue [redacted]
 Lequel déclare avoir effectué une déclaration de cohabitation
 légale avec Monsieur [redacted] auprès de l'administration
 communale de Charleroi le [redacted]

Ci-après dénommé : l'acquéreur qui a, par carte
 d'identité, dont copie est conservée au dossier, établi son
 identification au notaire instrumentant

Lesquels comparants Nous ont requis de dresser acte
 authentique des conventions ci-après, intervenues directement
 entre eux :

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties
 ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de tous
 empêchements, dettes, charges, inscriptions, transcriptions et
 saisies, généralement quelconques, à l'acquéreur, qui accepte,
 les biens suivants :

CHARLEROI - 1^{ère} division - CHARLEROI

A.M. 14798 - R.C. 1043 euros

Dans un immeuble à appartements dénommés « [redacted] »,
 cadastré ou l'ayant été section B numéro 19 W 2 d'après matrice
 cadastrale datant d'il y a moins d'un an, pour une contenance de
 quatre ares, tenant à la [redacted] où l'immeuble porte le
 numéro [redacted] : **l'appartement situé au quatrième étage droit, avec
 la cave numéro quatre et le garage numéro un** comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- l'appartement proprement dit comprenant : un hall, une cuisine, un living, deux chambres, une salle de bains, une toilette ;

- la cave numéro QUATRE au sous-sol ;

- le garage numéro UN au rez-de-chaussée comprenant : le garage proprement dit ;

b) en copropriété et indivision forcée :

globalement cinq cent nonante-trois/dix-millièmes (593/10.000èmes) des parties communes, en ce compris le terrain, se détaillant comme suit :

- cinq cent seize/dix-millièmes (516/10.000èmes) pour l'appartement ;

- vingt/dix-millièmes (20/10.000èmes) pour la cave ;

- cinquante-sept/dix-millièmes (57/10.000èmes) pour le garage.

Tel que le bien est repris au cadastre sous « A4/D/C4-G1 ».

Tel au surplus que ce bien a été repris et décrit à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par Maître Notaire ayant résidé à le transcrit au premier bureau de la Conservation des hypothèques à Charleroi le volume 4109 numéro 12.

Origine de propriété

Le bien appartient à Monsieur pour l'avoir acquis de Monsieur , propriétaire il y a plus de trente ans, aux termes d'un acte reçu par Maître Notaire de résidence à le transcrit au premier bureau de la Conservation des Hypothèques à Charleroi le suivant sous le numéro 43-T-31/03/2003-03620.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'acquéreur, *qui n'en demande pas de plus ample description*, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à s'en défendre ou à en profiter, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui - et sans cependant que ces conditions puissent 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.

La présente stipulation, quoique générale, n'est pas une clause de style, mais une condition essentielle de la vente.

Le vendeur déclare d'autre part qu'à sa connaissance le bien n'est affecté d'aucun vice caché, l'article 1645 du Code civil étant d'application. L'acquéreur renonce ainsi à tous recours

contre le vendeur, soit du chef de vices du sol du sous-sol, vices cachés, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments.

2. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, sans son intervention ni recours contre lui, en ce qui concerne la mitoyenneté des murs ou séparations vers les propriétés limitrophes.

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

4. Toutes les contributions, impositions et taxes généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien, seront à charge de l'acquéreur, également à compter de son entrée en jouissance.

5. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât elle un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

Deuxième Feuille
Double

6. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

7. L'acquéreur sera tenu par l'ensemble des assurances souscrites par la copropriété contre les risques d'incendie et autres.

8. L'acquéreur paiera les redevances et relevés des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de télédistribution et autres, à dater du jour de l'entrée en jouissance du bien, *sur base des relevés contradictoires à établir entre parties.*

Ne font pas partie de la présente vente, les compteurs, tuyaux et canalisations des services publics ou privés, dont la propriété serait revendiquée par la Commune, la Province, l'Etat ou une société concessionnaire.

Règlement de fourniture d'eau.

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 relevé l'index du compteur contradictoirement ou de l'avoir fait relever par un agent du distributeur, 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.

9. Urbanisme

A/ En ce qui concerne le bien vendu, le vendeur déclare :

- ➔ Que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, de bâtir ou 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 en conséquence, le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (C.W.A.T.U.P.) du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept, ainsi qu'aucun des autres actes et travaux non visés par ce dernier article mais pour l'exécution desquels un règlement d'urbanisme impose un permis ;
- ➔ Qu'à sa connaissance toutes les constructions actuellement existantes ont fait l'objet des autorisations et permis nécessaires de la part des administrations compétentes.

B/ Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés :

- ➔ Qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2 alinéa premier du code ci-avant visé, ne peuvent être effectués sur ce bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- ➔ Que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme;
- ➔ Qu'il existe des règles relatives à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme, établies par l'article 87 du CWATUP;
- ➔ le bien vendu n'est pas repris dans une des zones visées par l'article 175 dudit Code et qu'en conséquence il n'est pas soumis au droit de préemption prévu par cet article.

C/ L'acquéreur déclare s'être informé personnellement, avant la signature des présentes, auprès des autorités compétentes que le bien pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner et de l'éventuelle nécessité d'un permis d'environnement, le tout sans recours contre le vendeur.

10. Déclarations

A) 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, le vendeur certifiant et déclarant expressément que :

- à ce jour, il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun ;
- le bien, objet de la présente vente, n'est pas visé par un projet ou avant-projet de la liste ou liste définitive des monuments et sites susceptibles de protection ; qu'en tous cas, cela ne lui a jamais été notifié ;

- à ce jour, aucune copie d'un arrêté de désaffectation et de rénovation signalant que le bien objet des présentes est situé dans un site d'activité économique désaffecté à rénover ne lui a été notifiée.

Néanmoins, pour répondre au prescrit de l'article 85 du C.W.A.T.U.P. le Notaire instrumentant a averti l'Administration Communale de la Ville de Charleroi, par courrier recommandé, de la présente vente en demandant communication des données d'aménagement applicables au bien prédécrit.

Ladite commune a répondu, par courrier du 20 octobre 2014, ce qui suit :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24/09/2014 relative à un bien sis à 6000 Charleroi, rue Basslé, 10, sur une parcelle cadastrée 01 B 19 W 2 et appartenant à(aux) propriétaire(s) suivant(s) : COUCHARD Michel, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85 §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° et 2° (formulaire IIIB) ainsi que celles visées à l'article 150bis §1^{er} relatives au certificat d'urbanisme n°1 (formulaire 1B) du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) :

1. Le bien 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 ;

Le bien est situé en zone de construction d'habitations fermée, zone de construction en annexes au P.C.A. 52011-PCA-0010-02 adopté par Arrêté royal du 08/03/1955, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

3. Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien en cause a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :

- une déclaration des établissements de classe 3 délivrée le 04/06/2013, et qui a pour objet « Extension ou transformation d'un établissement ancien.

Exploitation d'une installation de production de chaleur comportant deux chaudières alimentées en gaz naturel d'une puissance calorifique nominale utile respective de 96 kW destinées à chauffer un immeuble à appartements. », et dont les références sont : DE/2013/0080 (recevable) (parcelle 01 B 19 W 2, Rue Basslé - Charleroi) - Demandeur à l'époque : A.C.P. ORLEANS (ASSUGESCURO SCRL SYNDIC)

- une déclaration environnementale délivrée le 06/01/2009, et qui a pour objet « Maintien en activité d'un établissement dont la durée de validité de la déclaration est arrivée à expiration.

Dépôt de mazout de chauffage en un réservoir aérien d'une capacité de 6500 litres destiné à alimenter en combustible deux chaudières d'une puissance calorifique respective de 40 kW », et

dont les références sont : DE/2008/115 (Déc.recevable sans cond. Compl.) (parcelle 01 B 19 W 2, -) -

Demandeur à l'époque : ASSUGESCURO

6. Le bien en cause 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 ouverts au public ou à l'usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

7. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement 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 22/06/2000 est applicable ;

17. Le bien est actuellement raccordable à l'égout ;

22. Le bien est situé dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.)

23. Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la Ville de Charleroi afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et si 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 ; de même le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux...)

24. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal. »

B) Les parties déclarent avoir parfaite connaissance du décret adopté par le Conseil Régional Wallon, du six avril mil neuf cent nonante-cinq, complété par un arrêté d'exécution du vingt juillet mil neuf cent nonante-cinq, lequel vise à instaurer un permis de location pour les immeubles ou les parties d'immeubles destinés à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages.

C) Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

D) Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un publié au Moniteur belge du sept février deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il a effectué sur le bien vendu des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles. Le dossier d'intervention ultérieur est remis à l'instant à l'acquéreur qui le reconnaît.

E) Assainissement du sol en Région Wallonne

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant de la modification de l'article 85 du CWATUPE opérée par le décret du 5 décembre 2008, entré en vigueur le 6 ou le 7 juin 2009, relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée.

L'article 85, paragraphe premier, alinéa 1, 3° du CWATUPE, tel que modifié comme dit ci-dessus 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, sur le formulaire III B de la Ville de Charleroi prévatée en application des articles 150 et 445/1 du CWATUPE).

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.

Interpellée par Nous, notaire instrumentant, la partie vendeuse déclare n'avoir pas connaissance des activités précédentes exercées sur le site par les anciens propriétaires et que, dans tous les cas, elle n'a pas, de son côté, procédé à des activités pouvant donner lieu à pollution du sol, objet des présentes.

11. Statut Immobilier

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le Notaire Jean GOBEAUX prénommé le 18 septembre 1959, suivant lequel a été établi le statut immobilier de l'immeuble dont fait partie le bien prédécrit.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance du susdit acte et règlement pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes, et dispense en conséquence le Notaire soussigné de reproduire ici ces conditions pour en avoir eu connaissance en temps utile. Et après une lecture partielle et commentée, telle qu'autorisée, desdits statuts, les parties confirment que le présent acte forme un tout avec ceux-ci pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et être exécutoires conjointement.

Il déclare également avoir parfaite connaissance des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires, pour en avoir été informée antérieurement aux présentes par la partie vendeuse.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant et sera tenu de les imposer à tous ses successeurs, locataires ou ayants cause à quelque titre que ce soit.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de ces actes et cahiers et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

12. Copropriété

Conformément aux dispositions de l'article 577-11, paragraphe 1, du Code civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic de l'immeuble ASSUGESCURO SCRL par sa lettre du 23 avril 2015, de lui délivrer l'état des dépenses, frais et dettes relatif au bien.

Le syndic a répondu par courrier du 27 avril 2015, dont l'acquéreur reconnaît avoir connaissance pour en avoir reçu copie.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

1.- L'acquéreur supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

3° des frais liés à l'acquisition des parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Toutefois, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique puisqu'il disposait d'une procuration pour y assister.

2.- Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3.- La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11, paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge du vendeur.

L'acquéreur et le vendeur déclarent qu'ils restent chacun domiciliés à leur adresse actuelle respective.

INSTALLATION - CANALISATION GAZ - SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire soussigné de l'intérêt qu'il a de consulter lui-même notamment les sites internet suivants :

-« Point de Contact Fédéral Informations Câbles et conduites (CICC) » (www.klim.cicc.be) quant à l'existence et la localisation de câbles au dessus, sur ou en sous sol, de canalisation d'Air Liquide, ...le tout pouvant être constitutif d'une servitude d'utilité publique ;

-la sa Fluxys (www.fluxys.com), gestionnaire de l'infrastructure de la canalisation et du transit de gaz naturel.

A ce sujet, l'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné 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 vendu.

ZONES INONDABLES

Conformément à l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondations&node=32&snode=321>

RESERVOIR A MAZOUT

S'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, que ce réservoir est non accessible (souterrain) et que sa contenance est de trois mille litres (ou plus), la législation en Région Wallonne oblige de faire tester l'étanchéité du réservoir et de faire équiper celui-ci d'un système anti-débordement.

Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

A l'instant, le vendeur déclare qu'un tel réservoir n'existe pas dans le bien vendu.

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 est équipé de tels détecteurs.

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 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 4 avril 2014, dressé par ACA dont le siège de Bruxelles est situé à 8800 Roeselare, Meensesteenweg, 338, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait 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'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 conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

L'acquéreur 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.

Certificat de performance énergétique des bâtiments

Les soussignés ont été informés de l'arrêté du Gouvernement wallon du vingt-sept mai deux mille dix modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du trois décembre deux mille neuf relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants publié au Moniteur belge du sept juin deux mille dix et entré en vigueur le trente et un mai deux mille dix.

Elles reconnaissent en outre savoir que depuis le trente et un décembre deux mille dix pour toutes ventes de maisons unifamiliales, le vendeur a l'obligation de remettre à l'acquéreur un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé (P.E.B.).

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien objet de la présente vente a été établi par l'expert énergétique . daté du et portant le code unique 20140318002225.

Pour ces deux certificats, l'acquéreur reconnaît en avoir reçu copies mais non signées. Le vendeur s'engage dans les quinze jours à transmettre à l'acquéreur les originaux signés.

PRIMES

Le vendeur déclare, qu'en ce qui concerne le bien prédécrit, aucune prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation n'a été octroyée dans les dix dernières années.

[REDACTED]

[REDACTED]

MENTION SUR L'ORIGINE DES FONDS

Conformément à la Loi du dix août mil neuf cent nonante-huit, le Notaire soussigné déclare que la présente opération a été financée par l'acquéreur au moyen d'un chèque tiré sur le compte numéro 360-9051300-42 (chèque numéro 42 2320). L'acompte provient du débit du compte BE83 3701 1309 4815.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

disp

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

LECTURE DE LA LOI.

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture de l'article 203, alinéa premier du code de l'enregistrement, sur les dissimulations de prix.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ.

Le Notaire instrumentant certifie exacts tels qu'ils sont ci-avant énoncés les noms, prénoms, lieux et dates de naissance

des vendeur et acquéreur au vu des pièces d'état civil officielles requises par la Loi.

DÉCLARATIONS.

1. L'acquéreur déclare formellement ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits fiscaux prévue par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement.
2. Le vendeur déclare formellement ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue en cas de revente par l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.
3. Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions des articles 90 et suivants du Code d'Impôts sur les revenus relatifs à la taxation des plus values sur immeubles.
4. Les parties déclarent qu'aucune procédure en règlement collectif de dettes n'a été déposée.
5. En application de l'article 184/bis du Code des droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix et des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

DÉCLARATION POUR LA T.V.A.

Le vendeur reconnaît avoir reçu lecture des articles 62§2 et 73 du code de la T.V.A. et confirme au notaire instrumentant qu'il est n'est pas assujetti.

DEVOIR D'INFORMATION DU NOTAIRE - DECLARATION

Le notaire instrumentant 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 instrumentant 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.

DROIT D'ECRITURE

Droit de cinquante euros (50,00 EUR) payé sur déclaration par Maître Corinne Beaudoul.

DONT ACTE,

Fait et passé en l'étude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte leur adressé par le notaire Corinne Beaudoul soussigné, dans un délai suffisant pour l'examiner utilement, soit au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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 et le notaire ont signé le présent acte.

Pour expédition conforme.