

WUT - 4 JUIN 2010 7264

AD.

L'AN DEUX MILLE DIX,

Le cinq mai,

Par devant Maître Nicolas DEMOLIN, notaire à Manage, à l'intervention de Maître Yves-Michel LEVIE, notaire à La Louvière, A Fayt-lez-Manage, en l'étude.

ONT COMPARU

1.

2.

LESQUELS COMPARANTS, ici présents, nous ont requis d'acter la vente intervenue entre eux, comme suit.

Le vendeur vend par les présentes, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, inscriptions, mentions ou empêchements généralement quelconques le bien immeuble ci-après décrit à l'acquéreur qui accepte :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE MANAGE - quatrième division - La Hestre

Article 05328 - RC: 745 €

Dans un immeuble à appartements, dénommé

- En propriété privée et exclusive :
un living avec cuisine intégrée, hall, une salle de bains, WC, deux chambres, un grenier aménageable, le garage numéro 2 avec une buanderie.
- En copropriété et indivision forcée :
les vingt et un septantièmes (21/70^{èmes}) des parties communes.

Ci-après : « le Bien ».

Plan

Tel que ce bien figure en un plan de mesurage dressé par Monsieur DELHAYE Dany architecte établi à Angre, inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Hainaut, lequel plan est resté à l'acte de base

reçu par le notaire Etienne DUPUIS, de résidence à La Louvière, le premier septembre deux mille huit.

Acte de base et acte de base modificatif

Le bien prédécrit est régi par l'acte de base reçu par le notaire Etienne DUPUIS, de résidence à La Louvière (Strépy-Bracquegnies), en date du premier septembre deux mille huit, transcrit au second bureau des hypothèques à Charleroi, le vingt-quatre septembre suivant, sous la référence 44-T-24/09/2008-12408, modifié par acte dudit notaire Etienne DUPUIS, de résidence à La Louvière (Strépy-Bracquegnies), en date du vingt mars deux mille neuf, transcrit au second bureau des hypothèques à Charleroi, le trois avril suivant, sous la référence 44-T-03/04/2009-04324.

Ces actes mentionnent la description des plans d'immeuble, la description des parties communes, la description des frais d'entretien, la réparation et des frais communs, les assemblées générales des copropriétaires et la responsabilité civile et le règlement d'ordre intérieur.

Origine de propriété

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes étant expressément précisé par les parties que si les clauses et conditions du présent acte s'écartaient de celles contenues dans une ou plusieurs convention(s) éventuellement intervenue(s) entre elles préalablement aux présentes portant sur le même objet, les présentes dispositions devront prévaloir :

1. L'acquéreur prendra le bien à lui vendu dans l'état dans lequel il se trouve étant un état conforme à celui dans lequel il se trouvait lors de la signature du compromis, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix, de quelque chef que ce soit, soit pour vices apparents ou cachés, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction apparents, dégradation, vétusté ou autre cause, ou pour vices du sol ou du sous-sol, le Bien étant parfaitement connu de l'Acquéreur qui dispense le Vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention

2. La superficie ci-dessus indiquée n'est pas garantie, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excéderait-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Acquéreur sans recours contre le Vendeur.

Les indications cadastrales ci-dessus mentionnée ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

3. L'Acquéreur supportera les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du Vendeur ou recours contre lui et sans que la présente clause puisse conférer à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de la loi ou de titres réguliers et non prescrits.

A cet égard, le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré

aucune servitude sur le bien vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient reprises à l'acte de base dont question ci-avant ou qui pourraient en résulter et dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance, ou que celles qui seraient reprises dans son titre de propriété, ci-après textuellement reproduites au titre « Conditions spéciales ».

4. La vente ne comprend pas les compteurs, canalisations et autres appareils appartenant à des compagnies ou régies, qui se trouveraient dans le Bien.

L'Acquéreur continuera à compter de son entrée en jouissance, à la décharge du vendeur tous contrats conclus à cet égard et paiera à compter de cette date, prorata temporis, les redevances pour location des compteurs d'eau, d'électricité, etc...

Les parties se déclarent averties des conditions du règlement de fourniture d'eau imposées par la Société Wallonne des Distributions d'Eau et notamment de l'obligation d'informer ladite société dans les huit jours de la signature du présent acte (tel. 087/87.87.87).

5. En ce qui concerne l'assurance tant des parties privatives que des parties communes, l'acquéreur devra se conformer aux stipulations de la charte et au règlement de copropriété.

6. La vente est faite sans garantie de mitoyenneté des murs extérieurs et des clôtures.

7. L'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits et recours dont bénéficierait le Vendeur à l'égard de son propre vendeur, des architectes, entrepreneurs et bureaux d'études, du chef des garanties dont ceux-ci seraient éventuellement encore redevables et notamment en ce qui concerne la garantie décennale visée par les articles 1792 et 2270 du Code civil ; l'Acquéreur fera son affaire personnelle, à ses frais, de la signification ou de la notification aux débiteurs cédés prévue à l'article 1690 du Code civil de la cession à son profit de ces droits et recours.

A ce sujet, le vendeur déclare que son titre de propriété stipule textuellement :

« Le bien est en outre vendu dans l'état où il se trouve et se comporte actuellement, sans recours contre le vendeur, sauf la garantie décennale soit pour mauvais état du bâtiment résultant de vices de construction, apparents ou non apparents, de vétusté ou de toutes autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et non apparentés, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours du vendeur ni recours contre lui. »

L'acquéreur est donc notamment purement et simplement subrogé dans tous les droits et recours dont le vendeur bénéficiait relativement à ladite garantie décennale.

8. Les parties déclarent et reconnaissent avoir reçu une copie du

certificat d'urbanisme numéro 1 délivré par la commune de Manage daté du **premier avril deux mille dix** contenant réponse à la lettre adressée par le notaire soussigné à propos des renseignements urbanistiques s'appliquant au bien vendu.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

A. L'immeuble où se situe le Bien vendu a été mis sous le régime de la copropriété organisée au sens des articles 577-3 et suivants du code civil aux termes de l'acte contenant les statuts de l'immeuble ainsi que l'acte modificatif dont question ci-dessus.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ~~cette~~ ^{ce} acte et en avoir reçu copie et accepte toutes les clauses, conditions et servitudes éventuelles pouvant résulter dudit acte comme régissant l'immeuble dont fait partie le bien acquis et sera subrogé ainsi que tous ses héritiers et successeurs ou ayants cause à tous titres, dans tous les droits et obligations résultant dudit acte et des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet le bien prédécrit, 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 actes préappelés et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent, étant, en outre, subrogé dans tous les droits et obligations résultant ou qui en résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

B. Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de syndic pour l'immeuble à appartements dont fait partie le bien vendu. Le notaire n'a par conséquent pas pu remplir les formalités prescrites par l'article 577 - 11 §1 du Code Civil. Les parties déchargent le notaire de toute responsabilité à cet égard.

Le notaire attire l'attention des parties sur le fait que, conformément à l'article 577-8 du Code Civil, chaque copropriétaire a le droit d'introduire une requête auprès du juge compétent afin de procéder à la désignation d'un syndic.

Pratiquement, le vendeur déclare que le propriétaire de l'appartement 202 se charge des taches administratives et de la gestion d'un compte « fonds de roulement » pour la copropriété.

C. Charges de copropriété.

C.1. Le Vendeur supportera :

C.1.a. Tous les dépenses, frais liés à l'acquisition de parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges, à la double condition :

- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés avant le huit février deux mille dix ;
- que le paiement soit devenu exigible avant cette date.

C.1.b. Toutes les charges ordinaires jusqu'à la date du présent acte.

C.1.c. Les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point 1. ci-avant est remplie.

C.2. L'Acquéreur supportera :

Les charges ordinaires à compter de ce jour et les autres charges à compter du jour où elles ne sont plus mises à charge du Vendeur.

C.3. Le Vendeur a informé l'Acquéreur avant la signature de cet acte qu'il n'existait à la date de ce jour aucune charge extraordinaire telle que visée au point 3, à l'exception de ce qui est dit ci-dessus.

D. Les créances nées après ce jour, suite à une procédure entamée avant ce jour, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au Vendeur.

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

Concernant la quote-part du vendeur dans le fonds de roulement, une répartition au prorata de l'entrée en jouissance sera effectuée et réclamée en conséquence à l'acquéreur.

F. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'y a pas d'instance en justice pendante devant les cours et tribunaux concernant l'Association des copropriétaires de l'immeuble. En tout état de cause, les créances nées après ce jour suite à une procédure entamée avant ce jour, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte reçu par le notaire Yves-Michel LEVIE, de résidence à La Louvière, en date du premier septembre deux mille quatre, contient les conditions particulières ci-après textuellement et partiellement reproduites :

« Rappel de plan : Ledit bien figure à l'état de terrain, sous teinte rose, en un plan dressé par le Géomètre-Expert immobilier BUISSERET, en date du vingt-quatre juin mil neuf cent cinquante ; lequel plan est resté annexé à un acte du Notaire Fernand Hubert à Seneffe, en date du huit juillet mil neuf cent cinquante. »

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie des conditions spéciales ou servitudes figurant dans le titre de propriété du vendeur, reproduites ci-avant, et être subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en résultent.

DROIT ADMINISTRATIF – URBANISME

En exécution de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) :

1) Le Vendeur déclare que :

" Le bien est soumis au Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Destination urbanistique

Le bien est repris dans les limites du plan de secteur "La Louvière-Soignies", adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien en cause :

- se situe en **zone d'habitat** selon le plan de secteur susmentionné
- est situé dans un périmètre de rénovation urbaine en cours de réalisation
- est situé dans une zone d'initiative privilégiée

Impétrants

Transport de produits gazeux - emprises en sous-sol : pas à notre connaissance (cf. liste ci-jointe pour toute information).

Voirie - Epuration

La voirie desservant le bien est équipée en eau, électricité et égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). Celle-ci est pourvue d'un revêtement solide en hydrocarboné et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Expropriation - droit de préemption (art 175 et suivants du CWATUPE)

Pas à notre connaissance.

En ce qui concerne les sites potentiellement contaminés, veuillez vous renseigner auprès de la SPAQUE (Sté. Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement : Tél (0)4-220.94.11 - www.spaque.be).

Un projet de règlement communal d'urbanisme et un schéma de structure sont en cours d'élaboration."

Le Vendeur déclare en outre que :

- le Bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme ou de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, à l'**exception de deux permis d'urbanisme** délivrés par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Manage:

- en date du 23 janvier 1996 en vue de démolir et construire une annexe (n° 143/1995);
- en date du 05 septembre 2005 en vue d'aménager un entrepôt incendié en quatre appartements avec garages (n° 40/2005) (références: F0411/52043/UAP2/2005/14/5812);

- le Bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- le Bien n'est pas repris sur une liste de biens susceptibles d'être classés et ne se situe pas en zone à protéger ni à rénover.

2) Le notaire réitère cette information, au vu du certificat d'urbanisme numéro 1 dont toutes les informations sont reproduites dans les déclarations du vendeur ci-dessus délivré par la commune de Manage, en date du premier avril deux mille dix à laquelle il a demandé de lui fournir les renseignements visé à l'article 85 du CWATUPE.

Le notaire rappelle qu'à ce jour, il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région wallonne relative au statut administratif des immeubles.

3) 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 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er du CWATUP dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie

Le Vendeur ajoute qu'à sa connaissance, le Bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que la construction du bien et toute transformation et rénovation ultérieure de celui-ci ont été réalisées de manière conforme aux lois et règlements applicables au moment de l'exécution desdits travaux et aux permis délivrés en application de ces mêmes lois et règlements et qu'il a obtenu toutes les autorisations requises pour les travaux qu'il a personnellement exécutés ou faits exécuter dans le Bien.

4) Le notaire instrumentant rappelle en outre 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.

5) **A.) Etat du sol - information - garantie**

A. Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée 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 ;

2) à 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.

3) en l'état du droit,

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation ou d'assainissement, en cas de mutation de sol ; "

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de «bonne foi» oblige le cédant non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol avant toute mutation ;

- le décret du 5 décembre 2008 relatifs la gestion des sols n'impose pas actuellement d'obligation d'information, d'investigation ou d'assainissement (cfr. art. 21), même pour les terrains à risque, dans l'attente de la constitution d'une banque de données de l'état des sols. Pour autant, tout propriétaire peut, à défaut de cause d'exonération être tenu en, qualité de débiteur de ces obligations.

B. Dans ce contexte, le cédant déclare qu'à sa connaissance - sans pour autant que le cessionnaire 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 cédé 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 cédé ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

B.) Citerne à mazout

Les Parties ont été informées sur l'obligation de faire tester l'étanchéité d'un réservoir à mazout non accessible de plus de trois mille litres et de l'obligation d'équiper celui-ci d'un système anti-débordement. A l'issue du test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et une attestation de conformité délivrée.

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de citerne à mazout de plus de trois mille litres dans le Bien.

C.) Information visée à l'article 85, §1er, al. 1, 3° du CWATUP :

Les Parties déclarent avoir été informées par le notaire de la portée de l'article 85 du CWATUPE dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « des données relatives au bien inscrites 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, §1er, al. 1, 3° du CWATUPE, quoiqu'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 opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision les parties requièrent le notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

6) Règlement général sur la protection de l'environnement :

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.

7) Le Vendeur déclare que le Bien 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 CWATUPE.

8) Le Vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le Bien soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE ; 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.

9) Zones inondables

Les articles 68-1 à 68-8 de la loi du 25 juin mil 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, prévoient qu'en cas de cession d'un droit réel sur un

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages;

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²);

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale;

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots, ...); à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;

- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés;

- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

DUM
Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition du présent acte.

DECLARATION DES PARTIES

Chaque partie déclare, le cas échéant uniquement dans la mesure où elle est concernée qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire et d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

Les parties déclarent avoir reçu communication du projet du présent acte depuis le 30/04/2010 et considérer ce délai suffisant pour avoir pu l'examiner utilement.

Le Vendeur déclare avoir été informé par le notaire du régime de taxation sur la plus-value ainsi que de la possibilité, dans le respect de certaines conditions, d'obtenir une restitution partielle des droits d'enregistrement qu'il a lui-même acquitté lors de son acquisition.

IMPARTIALITE

Conformément à l'article 9 § 1 de la loi contenant organisation du Notariat, le notaire soussigné, ayant constaté que la présente convention met en opposition des intérêts contradictoires et/ou des engagements disproportionnés, attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

Les parties déclarent au surplus que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale, après quoi, elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 et suivants du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

En suite de quoi, seul le vendeur nous a déclaré ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, ne pas avoir cédé dans les cinq années précédant la présente opération, un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, ne pas faire partie d'une association de fait, assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie d'une société momentanée assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

DECLARATION PRO FISCO

A) Afin de bénéficier de la **réduction** des droits d'enregistrement au taux de 6 % prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. Que lui 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, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propiété par l'acquéreur et son conjoint ou cohabitant légal, et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs et abstraction faite des immeuble visé par l'article 54, alinéa 4 dudit Code, les immeubles encore à vendre visés par l'article 54, alinéa 4, 2° font 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. que l'acquéreur 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 à l'article 54, alinéa 4 ; 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 ;

3. que l'acquéreur 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 se faire dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acte authentique d'acquisition et doit être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.)

4. que le bien objet des présentes se situe sur la commune de Manage étant une autre zone

5. Que le revenu cadastral du bien a été fixé à 745 euros suivant accord contradictoire en date du 22 avril 2010.

Les acquéreurs déclarent que le compromis de vente pour l'achat du bien objet des présentes a été signé en date du 8 février 2010.

B) Le vendeur déclare avoir acquis l'immeuble dont fait partie le bien objet des présentes aux termes d'un acte reçu le 20/03/2009 par le notaire Etienne Dupuis de La Louvière, à l'intervention du notaire Nicolas Demolin, de Manage, enregistré

reçu

En application de l'article 212 du code des droits d'enregistrement, le vendeur a droit et sollicite la restitution de trois cinquième des droits d'enregistrement qui ont été perçus à l'occasion de sa propre acquisition constatée aux termes de l'acte précité, soit à concurrence de

Laquelle somme peut être directement versée sur le compte 000-0024392-45 ouvert au nom du vendeur.

DROITS D'ÉCRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à _____, Le notaire instrumentant déclare expressément que l'Acquéreur s'est acquitté dudit droit d'écriture.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

VERIFICATION D'IDENTITE - CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs domiciles respectifs susindiqués.

DONT ACTE

Passé et commenté lieu et date que dessus.

Lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, les comparants déclarant bien comprendre la teneur du présent acte, ont signé avec Nous, Notaires, la minute des présentes demeurant au premier nommé.

