

ÉF

44.T. ORFÈV 2016 - 1478

2116

L'an deux mille dix,
Le vingt-sept janvier
A Courcelles, en l'Etude,
Pardevant Maître Olivier **LEBRUN**, Notaire à Courcelles,

A COMPARU :

Monsieur BRONCHANN, Monsieur DEBIELE, Madame MATHIEU, Madame L. CHATELAIN

Ci-après dénommée "le vendeur", D'une part:

Le vendeur a déclaré vendre sous toutes les garanties de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques ainsi qu'il sera dit ci-après, à :



Commune de COURCELLES - deuxième division - Article 12388

Une propriété comprenant une maison, un espace commercial, un entrepôt et jardin, Rue Winston Churchill, 39-41, l'ensemble cadastré, d'après titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale, section _____, pour une contenance totale de cinq ares vingt centiares (5 a 20 ca).
Revenu cadastral : 892 €

Tenant ou ayant tenu à ladite rue _____ et à _____

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements; le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucune procédure en révision du revenu cadastral n'est en cours, ni susceptible d'être en cours en raison notamment de travaux qui auraient été effectués au bien depuis cinq ans. Extrait de matrice daté du vingt octobre deux mille neuf.

Origine de propriété

Conditions

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

- 1°- Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions, en ce sens que ces charges, si elles existent, seront apurées au moyen du prix de vente, à due concurrence, par les soins du notaire instrumentant et au nom de l'acquéreur.
- 2°- L'acquéreur est propriétaire du bien à compter de ce jour et il en aura la jouissance à compter de ce jour, partie par la prise de possession réelle , partie par la perception des loyers , le bien étant en partie loué à des conditions bien connues de l'acquéreur qui déclare avoir reçu un copie des contrats de location.

L'acquéreur se reconnaît parfaitement informé des conditions d'occupation du bien et dispense le vendeur de plus amples informations. L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur vis-à-vis des locataires, sans préjudice des droits qu'il pourrait faire valoir en qualité d'acquéreur en vertu de la loi.
L'acquéreur reconnaît avoir été informé de la législation de la Région Wallonne en matière de permis de location.

- 3°- Les parties se déclarent informées de la réglementation de fourniture d'eau imposée par la Société Wallonne des Distributions d'Eau en cas de mutation

de propriété. Les compteurs et canalisations dont des tiers justifieraient être propriétaires ne font pas partie de la vente.

- 4°- L'acquéreur prendra le bien vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives y attachées, qu'elles soient continues ou discontinues, apparentes ou occultes. La présente clause ne peut donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres non prescrits ou de la loi.
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 aucune, à l'exception de celles éventuellement reprises in fine des présentes.
- 5°- Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente, en ce compris le droit à toutes indemnités éventuellement dues à raison de dégâts causés au bien antérieurement à ce jour par des industries ou exploitations, notamment minières, le vendeur déclarant ne pas y avoir renoncé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires y aient renoncé.
- 6°- L'acquéreur déclare parfaitement connaître le bien vendu pour l'avoir vu et visité et en avoir personnellement relevé les limites. Il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, pour vices de constructions même cachés, le vendeur déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.
- 7°- L'acquéreur supportera les taxes, impôts et contributions de toute nature auxquels le bien vendu peut ou pourra être assujéti à dater de ce jour, en ce compris les éventuelles taxes de constructions de voiries, trottoirs ou autres équipements exécutés par les pouvoirs publics dont le coût est récupérable à charge des riverains.
A l'instant, l'acquéreur remet au vendeur, qui le reconnaît, sa quote-part forfaitaire dans le précompte immobilier deux mille dix du bien vendu, soit sept cent vingt euros et soixante-six cents (720,66 EUR) ; dont quittance.
- 8°- L'acquéreur déclare savoir qu'il lui appartient d'assurer à ses frais les bâtiments vendus contre l'incendie et les autres risques à partir de ce jour; il en fait son affaire personnelle et déclare prendre toutes dispositions à ce propos.
- 9°- Le vendeur certifie et déclare expressément, qu'à sa connaissance, le bien n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement, ni inscrit sur une liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine, ni repris dans un site archéologique, ne fait l'objet d'aucun projet d'expropriation et qu'il n'est pas visé par un projet ou avant-projet de liste des monuments et sites susceptibles de protection, ni repris dans un site d'activité économique désaffecté à rénover, ni dans le périmètre d'un remembrement rural.



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 CWATUP.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien prédécrit soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « SEVESO » adoptés en application de l'article 136 bis du CWATUP et plus généralement soit repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUP susceptibles de conditionner lourdement voire hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...)

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du dix septembre mil neuf cent septante-neuf et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept; à l'exception du permis numéro 6429 délivré le onze octobre deux mille quatre en vue de transformer l'immeuble en appartements et surface commerciale
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans; et qu'il n'existe aucun engagement quant la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier du Code Wallon Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), et le cas échéant ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier.

L'acquéreur est averti de ce qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

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.

Les parties se reconnaissent informées de l'existence des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

Le vendeur déclare que les constructions ou aménagements qui auraient été réalisés relativement au bien objet des présentes l'ont été, le cas échéant, après obtention des autorisations des autorités compétentes et qu'il n'existe à sa connaissance aucune infraction aux dispositions impératives de l'urbanisme concernant le bien vendu.

Par lettre recommandée en date du vingt octobre deux mille neuf, le notaire soussigné a interrogé l'administration communale compétente pour connaître les renseignements urbanistiques concernant le bien vendu. Ladite administration a adressé par lettre du huit décembre deux mille neuf (dont une copie a été remise aux parties, qui le reconnaissent), au notaire soussigné les renseignements urbanistiques à fournir dans le cadre de l'article 150 bis du CWATUPE, laquelle lettre stipule notamment ce qui suit :

« *le bien en cause* :

1° est situé en zone 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;

(...)

5° le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977

6° le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans

7° le bien en cause a fait l'objet d'une demande de permis suivante délivrée après le 1^{er} janvier 1977 n° 6429 en date du 11/10/2004 .

Ce permis a été délivré en vue de :transformer immeuble en appartements et surface commerciale »

L'acquéreur déclare avoir reçu copie dudit permis d'urbanisme du onze octobre deux mille quatre.

10°- Décret wallon relatif à la gestion du sol

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,

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du cinq décembre deux mille huit 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 trente avril deux mille sept) 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 cinq décembre deux mille huit 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 donnée 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;

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, ...)-, 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.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien vendu n'est pas pollué



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.

- 11°- 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 application et mention au présent acte de l'article 60 du décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement.
- 12°- Le vendeur déclare qu'il n'a accordé à quiconque un droit de préemption ni de préférence et que le bien n'est l'objet à sa connaissance d'aucun droit de réméré, de préemption ou de préférence au profit de qui que ce soit, et qu'il n'existe aucun litige en cours avec les voisins.
- 13°- Les comparants déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour et qu'ils ne le feront pas dans un délai expirant deux mois après la passation de l'acte authentique de vente.
Chacun des comparants et le cas échéant ses représentants, 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 ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite, ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ni d'un curateur.
- 14°- L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant d'une action relative aux droits réels immobiliers, ainsi que dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale.
- 15°- Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.), le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.
- 16°- Les acquéreurs déclarent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'obligation d'équiper le bien d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, et ce à partir du premier juillet deux mil six.
- 17°- Les parties déclarent avoir été pleinement informées 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.
Les parties déclarent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier,
- sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestre et échevins, pour les catégories de logements suivants :

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, endéans un délai de trois ans prenant cours à dater du premier juillet deux mille trois.
L'acquéreur déclare bien connaître toutes ces législations et en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

18°- Les parties déclarent avoir parfaite connaissance du fait, qu'en cas d'existence dans le bien d'une cuve à mazout enterrée ou aérienne d'une capacité égale ou supérieure à trois mille (3000) litres, qu'il est obligatoire pour le propriétaire d'en contrôler l'étanchéité à intervalles réguliers ainsi que de l'équiper d'un système anti-débordement.
Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'y a pas de cuve à mazout dans le bien vendu.

19°- Contrôle des installations électriques

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 vingt-trois janvier deux mille dix dressé par la société VINCOTTE, il a été constaté que les installations ne satisfont pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de 18 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'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.

20°- ZONES INONDABLES

Les articles 68-1 à 68-8 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre, prévoient qu'en cas de cession d'un droit réel sur un immeuble, le notaire et le vendeur

doivent, dans l'acte authentique, informer l'acquéreur sur le fait qu'un bien se situe ou non dans une zone à risque en matière d'inondation.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien ne se situe pas dans une telle zone.

D'autre part, le site de la Région wallonne,

<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondations&node=32&snode=321#>) cartographiant les zones aléa d'inondation par débordement de cours d'eau fait apparaître que les biens objets des présentes ne se situent pas dans le périmètre d'une telle zone.

Les acquéreurs déclarent ne pas conditionner leur acquisition à l'exactitude des renseignements ci-avant (notamment dans le cas où ces derniers se révéleraient inexacts ou incomplets), la présente clause ayant pour seul objet de tenir les acquéreurs informés de leurs droits et obligations en matière d'assurance terrestre.

21°- Restitution des aides octroyées en vertu du Code Wallon du Logement

Après avoir été interrogé par le notaire soussigné, le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié de prime/d'aide régionale relative au bien présentement vendu dont le remboursement serait devenu exigible suite à la vente du bien objet du présent acte.

22°- Par lettre du vingt octobre deux mille neuf le notaire soussigné a interrogé la société FLUXYS afin de savoir si le bien objet du présent acte était traversé par une canalisation de gaz ou situé à très proche proximité d'une telle canalisation, laquelle société FLUXYS a répondu par la négative en date du vingt-deux octobre deux mille neuf.

23°- Panneaux publicitaires.

Après avoir été interrogé par le notaire soussigné, le vendeur déclare qu'il n'a pas souscrit, pour l'immeuble objet du présent acte, de contrat portant sur la location de panneaux publicitaires.

Prix

En outre, la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **deux cent vingt mille euros (220.000 EUR)** payé à concurrence de **cinq mille euros (5.000 EUR)** antérieurement aux présentes et le solde, soit **deux cent quinze mille euros (215.000 EUR)** à l'instant par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît au moyen de fonds provenant du compte numéro 878-0001020-42.

DONT QUITTANCE entière et définitive

L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

PACTE D'INDIVISION-DROIT DE PREFERENCE

A) Les parties acquéreuses conviennent, conformément à l'article 815 alinéa 2 du Code civil, de rester en indivision pendant une durée de cinq ans à dater de ce jour, renouvelable de commun accord entre parties.

Celles-ci s'interdisent dès lors de demander le partage avant l'expiration de ce délai.

B) Chaque partie acquéreuse s'interdit de vendre ses droits dans les biens prédécrits sans en avoir au préalable offert le rachat à l'autre partie acquéreuse.

A cet effet, et à défaut d'accord amiable, une des parties acquéreuses qui a l'intention de vendre tout ou partie de ses droits dans lesdits biens notifiera à l'autre partie acquéreuse le prix et les conditions de la vente, par pli recommandé à la poste.

Si cette dernière accepte l'offre, elle doit notifier son acceptation à la partie qui désire vendre ses droits dans le mois de la notification visée ci-dessus par pli recommandé à la poste.

A défaut d'acceptation dans le délai d'un mois, aucune vente de gré à gré ne pourra être consentie à un tiers à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables, sans l'accord de la partie acquéreuse sous peine de l'indemnité ou de la subrogation d'application en matière de droit de préemption pour les baux à ferme (article 51 de la loi sur le bail à ferme).

Les parties acquéreuses déclarent d'ailleurs s'en référer aux articles 48, 49, 50 et 51 de la loi sur le bail à ferme qui régiront le présent droit de préemption mutatis mutandis.

A défaut d'accord sur le prix, ce dernier sera fixé par un expert désigné de commun accord entre parties, ou à défaut d'accord par un expert désigné par les tribunaux compétents à la requête de la partie la plus diligente.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit à l'occasion de la transcription d'une expédition des présentes.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

Certificat d'état-civil

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des comparants correspondent aux données reprises dans le registre national et la carte d'identité

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Déclarations fiscales

a) Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

b) Le vendeur déclare et reconnaît que le Notaire soussigné lui a donné lecture entière des articles 62§2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ensuite de quoi, il déclare ne pas être assujéti audit régime, même en tant que membre d'une association de fait ou momentanée, et ne pas avoir cédé dans les cinq ans des présentes un bâtiment avec application de ladite taxe, conformément aux dispositions de l'article 8§2 ou §3 dudit Code.

c) Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles 53 et suivants et 212 du Code des Droits d'Enregistrement relatifs respectivement à la réduction et à la restitution desdits droits.

d) Les parties se reconnaissent informées du régime des taxations sur les plus-values immobilières.

Les parties reconnaissent avoir été complètement informées :

- des droits, obligations et charges découlant du présent acte par le notaire soussigné.

- qu'elles ont le libre choix d'un notaire et qu'en cas d'intérêts contradictoires ou en présence d'engagements disproportionnés, il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

DROIT D'ECRITURE :

Le droit d'écriture dû en vertu du présent acte s'élève à _____.

DONT ACTE.

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Et, lecture faite des mentions et articles prévus par les textes légaux ainsi que des modifications éventuelles apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent expressément avoir reçu en temps utile, c'est-à-dire au moins cinq jours ouvrables avant ce jour, et commentaire fait par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent de toutes les stipulations dudit acte ainsi que des actes précédents auxquels il serait fait référence, les parties ont signé avec Nous, Notaire.