

COMPROMIS DE VENTE

LES VENDEURS :

1) Monsieur _____ né à Tilly
le 16 septembre 1929, inscrit au registre national sous le numéro
domicilié à _____
, représenté par son administrateur provisoire, Maître
Guy Houtain, avocat dont les bureaux sont situés à _____
, nommé à cette fonction par ordonnance
du Juge de Paix du 3ème Canton de Charleroi en date du 17 juillet
2017, fonction acceptées.

2) Monsieur _____ né à Charleroi le
20 février 1963, inscrit au registre national sous le numéro
époux de Madame _____ domicilié
à _____ marié sous le régime
mariés de communauté aux termes d'un contrat de mariage reçu par
le Notaire Briquet de Fleurus en date du vingt-quatre mai mil
neuf cent quatre-vingt-huit, non modifié à ce jour ainsi
déclaré.

LES ACQUEREURS :

Monsieur _____, né à Charleroi le 30
septembre 1996, célibataire, inscrit au registre national sous
le numéro _____, domicilié à _____

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Les vendeurs vendent aux conditions reprises ci-après aux
acquéreurs qui acceptent d'acquérir pour eux le bien ci-après
décrit :

**Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin,
d'un ensemble sis Rue _____, paraissant
cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale sous la
_____ pour une contenance de trois ares
onze centiares.**

Revenu cadastral non indexé :

Plan cadastral

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé du fait
qu'il existe une discordance entre la configuration au plan
cadastral et celle sur place. En effet la partie arrière du
bâtiment qui était probablement à l'origine une pergola a été
prolongée et refermée. L'acquéreur déclare en faire son affaire
personnelle à l'entière décharge des vendeurs et du Notaire. A
cet égard, Monsieur _____ déclare qu'il a toujours
connu le bâtiment en l'état et qu'en conséquence ces modifications
sont antérieures à 1998.

Rappel de plans.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie :

- du plan dressé par le géomètre le huit novembre mil neuf cent quarante-sept, demeuré annexé à un acte reçu par le notaire _____ de Fleurus en date du neuf mars mil neuf cent quarante-huit ;
- du plan dressé par Monsieur _____ Ingénieur Géomètre Expert à Waimes en date du 2 octobre 2007 et demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Thielens en date du 12 décembre 2007 contenant vente de l'immeuble voisin portant le numéro _____

La partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie desdits plans, dont décharge.

Les vendeurs déclarent que, préalablement à la vente, ils n'ont pas exécuté ou fait exécuter des travaux de transformation pouvant influencer le revenu cadastral actuel du bien et qu'aucune révision du revenu cadastral n'est actuellement en cours.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs déclarent et garantissent être seuls propriétaires des biens vendus.

OCCUPATION

Le bien vendu sera libre de toute occupation à la signature de l'acte authentique.

JOUISSANCE-PROPRIETE

Le transfert de propriété est reporté à la signature de l'acte authentique.

Les acquéreurs auront la propriété et la jouissance du bien par la prise de possession effective à dater de la signature de l'acte authentique.

ASSURANCE

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres, son attention a été attirée sur le fait que les vendeurs garantissent que l'immeuble vendu restera assuré jusqu'à la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de la signature de l'acte authentique.

REALISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Après que les parties aient reconnu avoir été avisées qu'elles ont le droit de faire choix d'un Notaire sans frais supplémentaires, celles-ci marquent leur accord sur les points suivants :

- Date extrême pour la signature de l'acte notarié : au plus

tard dans les 4 mois des présentes.

- Notaire instrumentant :

- pour les vendeurs :
Notaires Associés à 6220 FLEURUS
- pour les acquéreurs :
, Notaires Associés à 6220 FLEURUS

PRIX

Le prix de vente de l'immeuble prédécrit est fixé à la somme de

Sur ce prix les acquéreurs versent à titre de garantie, une somme de _____ sur le compte des Notaires _____ par le débit du compte ouvert au nom de Monsieur

En cas de réalisation de la condition suspensive dont question ci-après la garantie servira d'acompte.

Quant au solde ou _____ il sera payable à la signature de l'acte authentique.

Les acquéreurs déclarent que le solde sera payé au moyen d'un crédit hypothécaire.

En cas de retard de paiement, il sera dû de plein droit par les acquéreurs un intérêt de retard au taux de dix pour cent l'an sur le solde restant dû.

CONDITIONS GENERALES

Les vendeurs déclarent que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption, option d'achat ou droit de réméré.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires ou privilégiées, de tous impôts, taxes communales ou provinciales et droits de succession en ce sens que ces charges, si elles existent, seront apurées au moyen du prix de vente qui, jusqu'alors, sera consigné entre les mains du Notaire instrumentant au nom des acquéreurs.

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu des acquéreurs qui déclarent avoir pu le visiter à loisir et avoir personnellement relevé les limites ou les bornes et dispensent le vendeur de plus ample description. Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-avant fixé, et aucun recours ne pourra être intenté, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de constructions apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, mэрule ou champignons nuisibles, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous vices cachés. Les vendeurs ont attiré l'attention des acquéreurs sur les problèmes d'humidité au niveau de la cave et du mauvais état général du bien.

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pas connaissance de l'existence de vices cachés et qu'ils s'exonèrent de la responsabilité découlant de l'application des articles 1641 et

1643 du Code Civil.

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le dit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse 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.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles qui pourraient résulter de conditions spéciales ci-après stipulées. A ce propos, les vendeurs subrogent les acquéreurs qui acceptent, dans tous les droits et obligations résultant pour eux de ces stipulations.

Les vendeurs déclarent qu'il n'existe aucun litige au sujet des biens vendus.

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

Un acte du Notaire Thielens de Fleurus en date du 12 décembre 2007 contenant vente de l'immeuble voisin portant le numéro 29 stipule textuellement ce qui suit :

« Une cave appartenant au bien réservé se trouve sous la maison vendue avec accès par une entrée créée dans le pignon séparatif mitoyen, cet état sera respecté. »

SUPPRESSION DE SERVITUDE

Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance que la servitude de passage mentionnée ci avant sous le titre "RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES" et grevant le bien appartenant à Madame VIGNERON Huguette cadastré section C numéro 1425 A2 au profit de l'immeuble objet de la présente vente est supprimée.

MAINTIEN DE SERVITUDE

Les vendeurs déclarent que l'évacuation des eaux pluviales de la maison numéro 29 se fait en passant par le numéro 27. Cette situation pourra subsister à titre de servitude.

En outre l'évacuation des eaux usées du numéro 27 transite par la cave du numéro 29 et cette situation pourra subsister.

De même la cave du numéro 27 se trouve toujours sous le numéro 29 et cette situation pourra subsister. »

LEGISLATION EN MATIERE DE CITERNE A MAZOUT

Si une citerne à mazout non accessibles de trois mille litres ou plus est comprise dans la vente, le vendeur fera procéder à ses frais, si cela n'a pas déjà été fait, un test d'étanchéité et au placement d'un système anti-débordement avant la signature de l'acte authentique et ce selon les exigences légales.

Le vendeur déclare ne pas être concerné par ces mesures.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES DOMESTIQUES

L'acheteur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dès lors que l'acheteur prévoit de rénover entièrement l'installation électrique. L'acheteur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (PEB)

Un certificat de performance énergétique relatif au bien vendu a été établi par l'expert énergétique _____ en date du 4 mars 2018 mentionnant le code unique _____

L'acquéreur déclare avoir reçu copie dudit certificat ; l'original lui sera remis lors de la signature de l'acte authentique de vente.

URBANISME

I. Mentions et déclarations prévues à l'article D IV.99 du Code du développement territorial (CoDT)

a. Information circonstanciée

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance :

- Les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes :

Le bien en cause :

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, ni d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 2 en vigueur .

Les vendeurs ajoutent qu'ils n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII, §1er 1, 2° ou 7° et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Les infractions visées sont

1° L'exécution des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou

postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94 62 ;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ;

7° le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine. En outre, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pas connaissance d'autre infraction urbanistique relativement au bien vendu sous les réserves ci-avant. **Ces travaux ont été achevés avant le 1^{er} janvier 1998, pour lesquels aucun permis n'a été obtenu à ce jour. Conformément à l'article D.VII.1er bis du décret, lesdits travaux sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.**

Le notaire observe que l'information circonstanciée ci-dessus est le seul fait des vendeurs et de la lettre reçue de l'urbanisme de Fleurus le 28 mars 2018.

b. Informations générales :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, 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 ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

- les parties se déclarent en outre bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du Notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le métré ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître.

Déclaration des vendeurs

Sur l'interpellation du notaire instrumentant, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance - et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'eux - que le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis qu'ils en sont propriétaires. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, qu'ils ne disposent pas d'autres

informations que celles reprises dans leur titre de propriété.

c. Absence d'engagement des vendeurs :

Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme.

I. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement

Les vendeurs déclarent que 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.

II. Droit de préemption prévu par le Code de l'agriculture

Les vendeurs déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit repris dans un périmètre soumis au droit de préemption prévu par le Code de l'agriculture.

III. Avertissements donnés aux acquéreurs

Les acquéreurs reconnaissent avoir été invités à contacter eux-mêmes les services de la commune et de l'urbanisme et toutes autorités publiques afin de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'ils envisagent lui donner. Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés de l'opportunité de recueillir de leur côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement. En outre, leur attention a été tout spécialement attirée, ce qu'ils reconnaissent expressément, sur l'importance et la nécessité qu'ils vérifient personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant aux services de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Les acquéreurs déclarent avoir été expressément interpellés sur la nature de leur projet concernant le bien vendu. A défaut d'indication particulière, ils sont présumés vouloir préserver la destination actuelle du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu.

GESTION DES SOLS

En application du décret wallon du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (entré en vigueur le 07 juin 2009, à l'exception de son article 21), le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets pouvant engendrer telle pollution.

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des installations et activités figurant sur la liste en annexe 3 dudit décret.

3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret, n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, 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.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire rédacteur du présent compromis des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations, tels qu'ils sont notamment décrits à l'article 22 dudit décret.

DETECTEURS INCENDIE

Les parties reconnaissent avoir été éclairées sur les dispositions du Code Wallon du Logement imposant, au propriétaire de tout logement, l'obligation d'équiper ledit logement de détecteurs incendie en parfait état de fonctionnement. Les acquéreurs feront le nécessaire pour le placement de tout détecteur, à l'entière décharge des vendeurs.

ABONNEMENTS

Les abonnements d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister relativement au bien décrit, seront continués à charge des vendeurs jusqu'au jour de la libération du bien et à charge des acquéreurs ensuite, sauf à ceux-ci à les résilier à dater de leur entrée en jouissance en payant à la décharge des vendeurs les indemnités qui seraient dues.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Toutes les obligations issues des présentes sont solidaires et indivisibles entre chacune des parties respectives.

FRAIS

Les acquéreurs supporteront tous les frais, droits et honoraires des présentes, de l'acte notarié.

Ces montants seront payés par les acquéreurs le jour de la signature de l'acte notarié de vente.

Ne sont pas compris dans ces frais, ceux relatifs à un acte de prêt ou d'ouverture de crédit.

Les soussignés reconnaissent avoir été informés de l'obligation de payer les droits d'enregistrement dans les quatre mois de la signature des présentes (ou, s'il y a une condition suspensive, dans les quatre mois de la levée ou de l'expiration du délai de la condition suspensive) ; ainsi que des conséquences en cas de paiement tardif des droits d'enregistrement (amendes).

Les parties déchargent les notaires de toute responsabilité à ce sujet aussi longtemps qu'elles n'auront pas donné instruction écrite auxdits notaires d'enregistrer la convention après les avoir provisionné à cette fin des sommes dues à l'administration de l'enregistrement.

REDUCTION

Les acquéreurs déclarent **remplir** les conditions pour pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

Ils déclarent bien savoir que le revenu cadastral du bien acquis pourrait être revu par l'Administration du Cadastre de telle sorte qu'ils ne pourraient plus bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement. Ils reconnaissent avoir été informés par le Notaire instrumentant de toutes les conséquences qui pourraient en découler.

DECLARATION FISCALE - ABATTEMENT

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier.

A cet effet, il déclare qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

Il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement)

Il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le(s) notaire(s) soussignés l'a (ont) informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

EXECUTION

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations

et après une mise en demeure adressée par lettre recommandée à la poste ou exploit d'huissier, restée sans suite pendant quinze jours, la vente sera résolue de plein droit.

Dans ce cas une somme forfaitaire de dix (10) pour cent sera due par la partie en défaut, à titre de dommage et intérêts, sous déduction ou après remboursement de l'acompte payé par l'acquéreur, sous réserve des dispositions fixées par l'article 1231 paragraphe 1 et suivants du Code Civil, dont les parties reconnaissent avoir connaissance.

Les parties se réservent toutefois le droit de demander l'exécution forcée du présent contrat.

La partie qui empêchera la réalisation de l'acte authentique constatant la vente supportera, en outre, s'il y a lieu, les droits d'enregistrement de la présente convention, les frais judiciaires et extra judiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie pour aboutir à la résolution judiciaire ou à l'exécution de la présente vente, les honoraires et les frais qui seraient dus au Notaire, ainsi que les dommages et intérêts.

IMPOT FONCIER ET TAXES

Les impôts et taxes afférents au bien présentement vendu seront supportés par les acquéreurs à dater de l'acte authentique ou de leur entrée en jouissance.

La quote-part du précompte immobilier afférente à la période située entre la signature de l'acte authentique et la fin de l'année civile sera payée par l'acquéreur au vendeur le jour de l'acte authentique.

ASSURANCE EN CAS DE DECES ACCIDENTEL DES ACQUEREURS (si versement d'un acompte d'au moins 5%).

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur du présent compromis, de l'assurance accidents souscrite auprès des Assurances du Notariat S.A. par le Notaire Thielens suivant une police souscrite par elle et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées ci-après:

- gratuité de l'assurance pour son bénéficiaire;
- risque garanti: le décès accidentel;
- personnes assurées: acquéreurs personnes physiques;
- capital assuré: montant du prix de vente augmenté des frais, droits et honoraires de mutation, sous déduction des sommes déjà versées antérieurement à la survenance du risque, à l'exclusion des droits complémentaires et amendes suite à l'insuffisance de la valeur vénale constatée par l'administration fiscale;
- limitation générale: deux cent cinquante mille euros (250 000,00 €) par événement donnant lieu à la garantie, quelque soit le nombre de compromis;
- période de couverture: de la signature du compromis de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique d'acquisition

pendant une durée de quatre mois au maximum après la date de signature du compromis ou la réalisation des conditions suspensives contenues dans le présent compromis.

Toutefois, si le décès survient durant ces quatre mois, l'acte authentique devra être passé dans les quatre mois qui suivent la date du décès.

CHANTIERS MOBILES ET TEMPORAIRES.

Interrogés par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens ci-avant décrits, les vendeurs ont répondu de manière négative et ont confirmé que depuis le premier mai de l'an deux mille un, aucun travail qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier de l'an deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles et pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué par un ou plusieurs entrepreneurs.

DECLARATIONS

1° Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré.

2° Les vendeurs déclarent qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat signé, ne pas être engagé par un contrat de location pour fourniture de propane ou autre combustible, et que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

3° Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'une aide publique régionale au logement.

4° Les vendeurs déclarent :

- qu'ils n'ont signé aucun mandat hypothécaire grevant le bien;
- qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne leur a été signifiée.

5° Primes de la Région Wallonne

Les acquéreurs déclarent avoir pris eux-mêmes en charge la demande éventuelle de toutes primes pouvant leur revenir quant à la présente acquisition et au bien qui en fait l'objet et reconnaissent avoir été informés avant ce jour que dans certains cas la demande et la promesse d'octroi de primes doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique d'achat.

11° Le Vendeur reconnaît que son attention a été attirée sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble. Le Vendeur confirme que le bien n'est

pas grevé d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que le bien peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

CONDITIONS SUSPENSIVES.

Le présent compromis est conclu aux conditions suspensives suivantes:

- de l'obtention de l'accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits ou ayant procédé à une saisie-arrêt repris dans l'état hypothécaire ou les notifications/significations reçus par le notaire instrumentant au plus tard dans le délai prévu pour la signature de l'acte authentique de vente ; seul l'acquéreur pourra se prévaloir de cette condition.
- que les recherches préalables à la signature de l'acte authentique ne révèlent aucun empêchement juridique s'opposant à la signature de cet acte dans les délais prévus dans le présent compromis (par exemple en matière de capacités des parties) ou de prescriptions urbanistiques particulières (infraction urbanistique, pollution, insalubrité, classement, projet de classement, expropriation, alignement).
- de l'obtention des autorisations des juridictions compétentes sur la présente vente, Monsieur BONTE Marcel étant placé sous administration provisoire et Monsieur VANROSSOMME Danny étant en règlement collectif de dettes.

Fait à Fleurus, le 13 avril 2018, en l'Etude des Notaires THIELENS & DE ROOSE, prénommés, en présence du Notaire ou de l'un de ses collaborateurs, en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

Lu et approuvé,
les vendeurs.

Lu et approuvé,
les acquéreurs.