

2. Bien vendu

VILLE DE FONTAINE-L'EVÊQUE- première division

1/ Une **maison d'habitation** avec toutes dépendances, sur et avec terrain, située
64, paraissant cadastré ou l'ayant avoir été section C N° 522 E et 522 G pour quatre ares dix centiares ; *selon titre*

2/ Une **parcelle de terrain** paraissant cadastrée section C partie du N°522 F et à présent partie du N° 522 H, contenant d'après mesurage quatre ares septante trois centiares dix-sept décimètres carrés ; *selon titre*

Le tout actuellement cadastré comme maison d'habitation avec dépendances et terrain, **section C numéro 0522KP0000** pour une contenance de 08 ares 20 centiares ;

Tel au surplus que ce bien figure délimité sous liseré rouge en un plan dressé le 12/02/1982 par le géomètre HENREAUX, de Courcelles, lequel plan est annexé à l'acte du Notaire Jean -Pierre RASQUIN de Chapelle-Lez-Herlaimont à l'intervention du Notaire Fernand BABUSIAUX, de Binche, du 24/06/1982 (plan joint aux présentes)

Revenu cadastral non indexé : 1.294,00 euros

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente :

* les immeubles par incorporation ;

L'acquéreur déclare avoir visité le bien vendu. Il dispense d'en faire une description plus précise et complète.

Titre

Prix

Disp

4. Frais liés à la vente

L'acquéreur paie les frais suivants :

- les droits d'enregistrement ;
- les frais de dossier ;
- les honoraires ;
- la TVA sur les frais et sur les honoraires.

Si l'acquéreur a obtenu un financement pour l'achat du bien, il paie aussi les frais de ce financement.

Le vendeur paie :

- les frais nécessaires pour mettre le bien en vente (le cas échéant) ;
 - Par exemple : agence immobilière, négociation, publicités, etc.
- les frais nécessaires pour transférer et délivrer le bien.
 - Par exemple : contrôle de la citerne à mazout/gaz ; contrôle de l'installation électrique ; certificat de performance énergétique ; attestation du sol ; renseignements urbanistiques ; documents cadastraux ; mainlevées ; lettres d'information du syndic ; établissement du DiU ; copie du titre de propriété ; copie de l'acte de base/lotissement/urbanisation/division ; ses frais de procuration ; etc.

5. Déclarations des comparants

Chacun des comparants déclare pour ce qui le concerne :

- que son identité/comparution est conforme à ce qui est mentionné au point 1 ci-dessus ;
- ne pas être assisté ou représenté par un administrateur ;
- ne pas être dessaisi de l'administration ni de la disposition de ses biens ;
- ne pas se trouver en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir déposé de requête en règlement collectif de dettes et ne pas avoir l'intention de le faire ;
- s'engager personnellement et de manière solidaire avec les autres personnes s'engageant avec lui ;
- engager ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

Le vendeur déclare en outre :

- être le seul propriétaire du bien vendu et avoir légalement le droit de le vendre ;
- ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien vendu.

Enfin, chacun des comparants est informé que, s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier, les tribunaux peuvent apprécier plus sévèrement sa responsabilité lors d'un éventuel litige.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

6. Logement familial (art. 215 du Code civil)

Le bien vendu ne constitue pas le logement familial du vendeur.

7. Indivision entre les acquéreurs

Les acquéreurs en indivision conviennent de pouvoir, en cas de désaccord, demander à tout moment le partage judiciaire du bien (sortie d'indivision).

8. Revenu cadastral

Le revenu cadastral non indexé du bien est de 1.294,00 euros.
Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours.

9. Situation hypothécaire

Le vendeur garantit à l'acquéreur qu'il achète le bien sans dette, ni gage, ni hypothèque.
Le vendeur a donc l'obligation de rendre le bien vendu quitte et libre de :

- toutes dettes ;
- privilèges ;
- charges ;
- inscriptions hypothécaires ;
- enregistrement dans le registre des gages.

Le vendeur déclare ne pas avoir signé de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

et

Le Notaire instrumentant veille à la liberté hypothécaire du bien en utilisant le prix de vente et toutes les autres sommes remises pour le compte du vendeur. Le vendeur prend à sa charge tous les frais liés aux démarches pour assurer la liberté hypothécaire du bien.

10. Propriété

L'acquéreur devient propriétaire du bien vendu le jour de la signature des présentes.

11. Occupation - Jouissance

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

Les parties déclarent que l'entrée en jouissance de l'acquéreur par la disposition réelle du bien a eu lieu le 21 mai 2021 suivant convention signée entre les parties de remise anticipée des clés.

Le vendeur déclare avoir remis à cette date :

- l'ensemble des clés (télécommandes, code de l'alarme, (le cas échéant) etc.) ;
- confirme avoir rendu le bien vendu (ainsi que les annexes et le terrain) libre de toute occupation et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la vente ;
- confirme avoir mis le bien dans un état normal de propreté.

12. Risques - assurance

Le vendeur reste responsable des risques liés au bien vendu jusqu'à la date de signature des présentes.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les risques connexes.

Le vendeur a maintenu le contrat d'assurance existant jusqu'à ce jour. Il pourra y mettre fin à partir de ce jour.

Depuis le 21 mai 2021, l'acquéreur est donc seul responsable de l'assurance du bien vendu.

Si l'entrée en jouissance de l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de la propriété, l'occupant du bien couvrira sa responsabilité en souscrivant une assurance contre l'incendie et les risques connexes.

13. Relevé des index

Lors de l'entrée en jouissance en date du 21 mai 2021, de l'acquéreur, les comparants déclarent avoir fait ensemble le relevé des index des compteurs (eau, électricité, gaz, etc.) afin de les transmettre aux sociétés de distribution.

14. Contributions - taxes

Les impositions et contributions publiques et autres taxes généralement quelconques afférentes au bien objet de la présente vente seront supportés par l'acquéreur à partir du jour de son entrée en jouissance soit le 21 mai 2021.

Le précompte immobilier

L'acquéreur verse ce jour au vendeur qui le reconnaît, la quote-part du précompte immobilier calculée forfaitairement à partir de son entrée en jouissance pour l'année en cours.
Pour **les autres taxes** (seconde résidence, immondices, travaux de voirie, etc.), l'acquéreur ne devra rien verser au vendeur.

15. État du bien

Le bien est vendu et sera délivré dans son **état** à la date de la convention de vente. L'acquéreur déclare qu'il connaît l'état du bien et qu'il a pu le visiter.

Vices

Le vendeur ne garantit ni les vices apparents, ni les vices non-apparents qu'il ignore. Il doit garantir les vices non apparents dont il a connaissance. L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non apparent et qu'il ne l'a pas déclaré.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices non-apparents.
(voir articles 1641 et suivants du Code civil).

Cependant, si le vendeur est une entreprise (personne physique ou personne morale) et que l'acquéreur est un consommateur à son égard, le vendeur doit garantir tous les vices non-apparents (connus ou ignorés). (une entreprise au sens de l'article 1, 8, 39° du Code de droit économique).

Dans tous les cas, si l'acquéreur découvre des vices qui peuvent être garantis, il doit avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé. Si le vendeur et l'acquéreur ne se mettent pas d'accord, l'acquéreur doit alors exercer, à bref délai, l'action en garantie des vices non-apparents contre le vendeur.

Responsabilité décennale (uniquement pour les biens d'habitation)

Le vendeur déclare ne pas avoir fait appel à la responsabilité décennale.

L'acquéreur reprend tous les droits et obligations du vendeur relatifs à l'éventuelle responsabilité décennale.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1^{er} juillet 2018.

16. Servitudes mitoyennetés – conditions spéciales

Le bien est vendu avec :

- toutes ses mitoyennetés ;
- et toutes ses servitudes.

Le titre de propriété, à savoir l'acte du 24 juin 1982, reçu par le Notaire Jean-Pierre RASQUIN à Chapelle-lez-Herlaimont et le Notaire Fernand BABUSIAUX à Binche, ne contient pas de servitudes ni de conditions spéciales.

Le vendeur déclare en outre qu'il n'a pas octroyé de servitudes ou de conditions spéciales mais fait remarquer ce qui suit :

Il est précisé que la parcelle cadastrée section C, numéro 522/2 P0000 sise à l'avant dudit bien appartient à la Région Wallonne.

Cette parcelle est utilisée par les vendeurs pour accéder à leurs garages sis au sous-sol de la maison d'habitation.

D'autre part, les vendeurs déclarent avoir planté une haie sur la parcelle dont il est question. Ils précisent néanmoins occuper cette parcelle à titre exclusif depuis 1982 et ce, sans aucune revendication de quiconque.

À cet égard, les acquéreurs déclarent avoir parfaitement connaissance de ce qui précède, des démarches à effectuer afin d'acquérir ladite parcelle pour avoir contacté directement la Région Wallonne et pour avoir recueilli toutes les informations nécessaires à ce sujet.

Ils déclarent en faire leur affaire personnelle et ce, à l'entière décharge des vendeurs.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

L'acquéreur devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

17. Superficie du bien

La superficie (contenance) reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur. Toute différence avec la superficie réelle, même si elle dépasse 5 (cinq) %, en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix.

Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

18. **Panneaux/Enseignes**

Le vendeur déclare qu'**aucun panneau publicitaire** n'est apposé sur le bien vendu et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

19. **Panneaux photovoltaïques**

Les parties déclarent que le bien vendu n'est pas équipé d'une installation photovoltaïque.

CONDITIONS ADMINISTRATIVES DE LA VENTE

Les comparants déclarent bien savoir et accepter que l'intervention de l'étude notariale se fait dans les limites des informations et autres sources disponibles.

20. **Dossier d'intervention ultérieure (DIU)**

Les comparants sont informés de l'importance du DIU qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs. Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, le bien n'a pas fait l'objet de travaux pour lesquels un DIU doit être rédigé.

21. **Contrôle de l'installation électrique (uniquement pour les biens d'habitation)**

Dans le procès-verbal du 09 mars 2020, la société ACA a constaté que l'installation électrique n'est pas conforme.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original à l'instant du vendeur.

Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur a l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal.

22. **Performance énergétique du bâtiment (PEB)**

Un certificat PEB portant le numéro 20190813008361 a été établi par l'expert Monsieur CHARLIER Julien et l'acquéreur reconnaît en avoir reçu l'original. (*pour plus d'information <https://energie.wallonie.be/fr/acheter-vendre-louer-le-certificat-peb.html?IDC=8789>*)

23. **Informations sur la situation urbanistique**

Généralités

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien vendu.

Dans son propre intérêt, l'acquéreur a été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant l'émission de son offre et de la convention de vente, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

(Sources d'informations : administration communale, <https://finances.belgium.be/fr/E-services/cadqis>, <http://geoportail.wallonie.be>, etc.)

L'acquéreur est informé que :

- certains actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 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 le permis requis.

Demande de renseignements urbanistiques

Le vendeur déclare sur base d'une lettre adressée par la Ville de Fontaine-l'Éveque, le 27 mai 2021, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, que :

"Le bien en cause :

- 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 ;
- 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 ;
- Est raccordable à l'égout ;
- Est situé le long d'une voirie régionale (avis à solliciter auprès de la DGO1 (Direction des routes et bâtiments) rue de l'Écluse 22 à 6000 Charleroi, tél : 071 63 12 00) ;
- Est situé à moins de 200m d'une conduite AIR LIQUIDE (AIR LIQUIDE INDUSTRIES BELGIUM S.A., Service canalisations, Z.I. zone C, rue Adolphe Quételet, 1 bis à 7180 Seneffe) ;

Troisième et
dernier feuillet
double



- Est longé par un aléa de ruissellement moyen repris à la cartographie des aléas d'inondation des 15 sous-bassins hydrographiques approuvé par le Gouvernement wallon le 10/03/2016 ;
- Est situé en zone de prévention éloignée de captage « Ermitage » ;
- A fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977:
 - à Monsieur NOEL André en date du 13/09/1982 Réf. 82/5131/B.125. Ce permis a été délivré pour la transformation d'un immeuble ;
 - à Monsieur NOEL André en date du 13/08/1986 Réf. 051/86/FE. Ce permis a été délivré pour la transformation de l'immeuble ;
- N'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Considérant qu'aucune infraction urbanistique n'est recensée pour le bien concerné; que toutefois, nous attirons votre attention sur le fait qu'aucune autre vérification n'est réalisée pour contrôler la conformité du bien; que seule une visite de nos services, en présence du propriétaire, peut attester qu'aucune infraction ne grève le bien; que dès lors, la responsabilité de la Ville ne peut être engagée si une infraction était révélée ;

Considérant que ce renseignement urbanistique a été rédigé selon les informations récoltées sur le portail cartographique de la Région Wallonne ainsi que sur l'ensemble des cartes mises à disposition par cette dernière ;

Considérant que la Ville de FONTAINE L'EVEQUE ne peut être tenue responsable d'une erreur éventuelle dans ces références cartographiques ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'occupation en sous-sol, nous invitons à consulter le site suivant : www.klim.cicc.be ; »

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur ;
- n'est pas repris dans les zones visées à l'article D.IV.97 CoDT (par exemple situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, etc.), sous réserve de ce qui est stipulé par ailleurs.

Quant aux autres informations prescrites par l'article D.IV.97 du CoDT, le vendeur déclare ne pas être en mesure de les fournir outre les informations données par ailleurs dans le présent acte. L'acquéreur déclare se contenter de ce qui précède et reconnaît avoir eu la possibilité de se renseigner par lui-même comme précisé ci-dessus.

Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien vendu sont **conformes** aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Plus précisément, depuis qu'il en est propriétaire, le bien vendu n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis.

Le vendeur déclare également que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien vendu est actuellement affecté à usage de maison unifamiliale et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

Le Notaire n'a pas qualité pour vérifier l'actualité ou l'exactitude des informations reçues du vendeur, de l'acquéreur et des administrations, ce que le vendeur et l'acquéreur déclarent bien savoir et accepter.

Équipement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un égouttage et bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Attention : certaines intercommunales de distribution d'eau, de gaz et d'électricité (...), imposent désormais une participation à l'infrastructure réseau même lorsque l'infrastructure est existante. Le vendeur et l'acquéreur conviennent que si de tels frais étaient réclamés, ces frais seraient supportés :

- par l'acquéreur en ce qui concerne la parcelle achetée ;
- par le vendeur pour la parcelle qu'il garde.

24. Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien vendu ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie <http://geoportail.wallonie.be/home.html> comme présentant un **risque d'inondation** par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

25. Expropriation - monuments/sites - alignement - emprise

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par :

- des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ;
- une servitude d'alignement (sous réserve de ce qui résulte des informations communales éventuelles dont question ci-dessus);
- une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.
(Plus d'informations sur <https://klim-ctcc.be/>)

26. Code wallon de l'habitation durable (uniquement pour les biens d'habitation)

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable (détecteurs de fumée, permis de location, etc.) :

- Si le bien n'est pas équipé de **détecteurs de fumée**, l'acquéreur en placera.
- Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par un **permis de location**.

27. Droit de préemption - droit de préférence - promesse de vente - promesse d'achat

Le vendeur déclare qu'il n'existe, sur le bien vendu, aucun droit de préemption, droit de préférence, ni aucune promesse de vente ou de rachat conventionnel ou legal.

28. Gestion et assainissement du sol

Attention : toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse du sol ou l'assainissement du sol.

Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Soils, daté du 10 mars 2021, énonce ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 § 2, 3) ? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 § 4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »

À ce sujet, le vendeur déclare :

- qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de(s) (l')extrait(s) conforme(s) ;
- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités (<http://environnement.wallonie.be/OH/Nomenclature.pdf>) susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de l'extrait conforme.

Destination non contractualisée

L'acquéreur déclare destiner le bien en tout à l'usage suivant : résidentiel.

Le vendeur :

- prend acte de cette déclaration ;
- déclare qu'à sa connaissance, rien ne s'oppose, à ce que le bien soit destiné à cette destination ;
- déclare qu'il ne prend aucun engagement sur l'état du sol.

Les parties renoncent à contractualiser la destination que l'acquéreur entend donner au bien (c'est-à-dire à faire de la destination envisagée une condition essentielle de la vente) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises ci-dessus.

29. Citerne à mazout/gaz

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas de citerne à mazout ni de citerne à gaz.

30. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement, ni d'une déclaration de classe 3.

Le vendeur déclare également qu'il n'est pas ou n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de classe 3.

31. Primes

Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants : Primes énergie Wallonie (<https://energie.wallonie.be/fr/primes.html?IDC=7015>) ; Prime à la rénovation Wallonie (http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/aides/aide?aide=renovation).

Informations destinées au vendeur

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes : réhabilitation ; achat ; construction ; démolition ; restructuration ; création d'un logement conventionné.

FISCALITE

32. Déclarations fiscales (enregistrement, TVA, plus-value, etc.)

Droits d'enregistrement (impôt régional)

Les parties déclarent que la vente est entièrement réalisée sous le régime des droits d'enregistrement (impôt régional). Ces droits sont intégralement supportés par l'acquéreur.

Lecture est donnée aux parties qui le reconnaissent de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, lequel stipule ce qui suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

REDUCTION dans le chef de l'acquéreur

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier de ladite réduction du taux réduit.

ABATTEMENT (article 46bis du Code des droits d'enregistrement (Région wallonne))

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier de l'abattement dont question à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement (Région wallonne) :

- parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

Restitution des droits d'enregistrement dans le chef du vendeur

Le vendeur déclare avoir été informé de la possibilité de demander à l'administration la restitution d'une partie des droits d'enregistrement payés, si l'acte de vente est signé dans les deux ans de son achat du bien.

Taxation sur les plus-values

Le vendeur et l'acquéreur sont informés des conditions de taxation des plus-values réalisées en cas de vente et des éventuelles sanctions en cas de non-respect de la loi.

Droit d'écriture (taxe fédérale)

Le droit s'élève à cinquante euros (50 EUR).

DISPOSITIONS FINALES

33. État civil et identité

L'état civil et l'identité des parties, sont certifiés au vu des pièces officielles communiquées et consultées. Les parties acceptent expressément que leur numéro de registre national des personnes physiques soit mentionné dans le présent acte et dans tout document qui en est l'accessoire ou la suite.

34. Clause finale

En cas de contradiction entre les termes et clauses du présent acte et tout document, ou toute convention authentique ou seing privé intervenue entre les parties antérieurement aux présentes, le cas échéant, les parties conviennent expressément que les termes, clauses et conditions du présent acte prévaudront.

35. Loi contenant organisation du Notariat – copie de l'acte

Chacune des parties reconnaît avoir été informée par le Notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre Notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

Si l'acte est reçu par plusieurs Notaires, c'est le premier nommé dans l'acte qui en conserve la minute.

L'acquéreur pourra télécharger une copie de l'expédition (copie authentique) du présent acte via son coffre-fort électronique <https://www.izimi.be/fr/> et sur le site <https://www.naban.be>, après accomplissement des formalités relatives à l'enregistrement et à la publicité foncière par les soins du Notaire instrumentant. Une expédition papier lui sera adressée à première demande et sans frais supplémentaires.

36. Projet de l'acte

Chacune des parties reconnaît avoir reçu le projet des présentes depuis plus de cinq jours ouvrables, soit le 26 mai 2021, et avoir pu en prendre connaissance en temps utile.

37. Clôture

DONT ACTE

Fait et passé à Binche, en l'Étude, date que dessus.

Et après commentaire et lecture (intégrale en ce qui concerne les mentions visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions), les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.



