

Répertoire : 1.708  
Annexes : /

AM/dossier 17173

-----  
**VENTE DE MAISON  
REGION WALLONNE**

Devant le notaire \_\_\_\_\_ de résidence à \_\_\_\_\_  
à l'intervention du notaire \_\_\_\_\_, de  
résidence à Manage.

**ONT COMPARU :**

Ci-après dénommés invariablement : "le vendeur".

Ci-après dénommés invariablement : "l'acquéreur".

**CERTIFICAT D'IDENTITE ET D'ETAT CIVIL**

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance, domicile et état civil des comparants correspondent aux données reprises dans le registre national et sur les cartes d'identité.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Les comparants déclarent donner leur accord exprès pour la mention des numéros nationaux dans le présent acte et dans toutes les expéditions et extraits qui seront faits de cet acte.

Qui déclarent :

## VENTE

Le vendeur vend, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires, généralement quelconques, à l'acquéreur ici présent et qui accepte, le bien immeuble suivant :

COMMUNE DE MANAGE - 4<sup>ème</sup> division / La Hestre : une maison d'habitation située \_\_\_\_\_ cadastrée,

2 ares 48 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 394 EUR.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

## TITRE

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

## PROPRIETE - OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu, à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce jour.

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre d'occupation.

## IMPOTS

L'acquéreur paiera et supportera toutes les taxes, charges, impositions et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement ne reste due et qu'il n'est pas question à sa connaissance que la commune mette incessamment de semblables taxes sur le bien vendu pour des travaux exécutés ou en cours

d'exécution. Néanmoins, s'il devait en exister, elles demeureront à sa charge exclusive.

Le Notaire soussigné attire l'attention du vendeur sur le fait qu'il reste tenu, vis-à-vis de l'administration fiscale, du paiement de la totalité du précompte immobilier pour l'année en cours.

### **ETAT DU BIEN - GARANTIE - SERVITUDES**

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater. L'acquéreur sera pareillement sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, ceux notamment relatifs à l'état ou la vétusté du bâtiment ou à la nature et la qualité du sol et du sous-sol, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un renversement de la charge de la preuve incombant à l'acquéreur contre le vendeur, ce dernier déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

#### *Garantie décennale*

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breyne). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Le vendeur déclare ne pas avoir fait appel à ladite garantie.

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Seront respectées par l'acquéreur toutes les communautés de puits, de citernes, d'égouts, écoulements et canalisations d'eaux et autres pouvant exister entre le bien ici vendu et d'autres biens, ce aux charges que de droit.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures

formant limite du bien, et qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Le vendeur déclare encore, qu'à sa connaissance, il n'existe pas sur le bien de condition spéciale ou servitude autres que celles mentionnées dans son titre de propriété et que, personnellement, il n'en a conféré aucune.

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations résultant de ces servitudes. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux autres servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

#### CONDITIONS SPECIALES

#### « Plan-Conditions Spéciales

Tel que le bien sous plus grande contenance est

#### Conditions particulières

condition qu'il établisse sur sa propriété un nouveau puits sur lequel Monsieur conservait son droit de puisage avec passage par le plus court chemin pour accès au nouveau puits. Les deux lots vendus auront l'usage du puits commun.

Pendant un délai de deux ans, le lot numéro 2, pour y avoir accès, passera sur le lot numéro 1 suivant les lettres IQE et accèdera au puits sur la propriété suivant E-C. Après ce délai, il établira une porte dans le mur R-Y de son annexe et passera au travers du lot 1 suivant Q-E.

Le lot numéro 1 exercera son droit de puisage dans la propriété suivant le trajet E-C ci-dessus indiqué.

A-B pignon mitoyen entre les lots numéros 1 et 2

M : puisard de la citerne à eau se trouvant sur le lot numéro 2, commune pendant deux ans entre les lots numéros 1 et 2 à charge d'entretenir à frais communs de ladite citerne et des gouttières et tuyaux de descente en zinc.

Après ce délai, chacun des détenteurs des lots numéros 1 et 2 fera sur son lot les travaux nécessaires pour reprises de leurs eaux de toiture. La citerne sera alors à l'usage exclusif du lot numéro 2.

I-J : mur béton vingt centimètres d'épaisseur entre les lots numéros 1 et 2. L'acquéreur du lot numéro 2 pourra conserver pendant deux ans la fenêtre O et la porte P se trouvant dans le mur et prenant jour vers la propriété du lot numéro 1. Il accèdera à sa remise par le passage 1 et créé pour le puits. A l'expiration des deux ans, la fenêtre et la porte seront rebouchés. L'acquéreur du lot numéro 2 enlèvera les boiseries des dites porte et fenêtre et les replacera à ses frais dans le mur XI aux endroits p' et a'. Il ne sera pas tenu de respecter pour ce faire les distances légales prévues pour les vues droites et obliques.

Les vides laissés dans le mur I-J par l'enlèvement des portes et fenêtres seront rebouchés à frais communs par les détenteurs des lots 1 et 2.

La porte P sera bouchée par une demi brique, le détenteur du lot 2 étant autorisé à se servir comme armoire du vide qui existera ainsi de son côté.

La gouttière située le long du mur I-J, reprenant les eaux du toit de la remise et qui surplombe le lot 1 sera tolérée et respectée. Toutefois, en cas de construction par le lot 1 contre le mur mitoyen, il est autorisé à faire à ses frais des travaux d'appropriation nécessaires à la toiture pour déplacement de la gouttière.

Au point J existe un corps pendant qui écoule les eaux de la toiture remise du lot 2 vers le faux-puits. Cette situation sera tolérée pendant deux ans.

Après ce moment, le détenteur du lot 2 remettra le corps pendant vers le lot 1 et conduira les eaux vers sa citerne.

I-K rigole cimentée pour écoulement eaux pluviales et ménagères des deux lots vers le puisard K situé sur le lot 1. De ce puisard, les eaux sont conduites par tuyauterie

souterraine KN vers les faux puits souterrains situés sur le lot numéro 1. Les frais d'entretien et de réparation des puisards, tuyauterie et faux puits susdits auront lieu à frais communs par les détenteurs des lots 1 et 2.

S - WC se trouvant sur le lot numéro 2 à l'usage du lot numéro 1 pendant une durée de deux ans (accès par le plus court chemin). A l'expiration de ce délai, le détenteur du lot numéro 1 pourra reprendre les matériaux du mur U-T, porte, toiture. La fosse d'aisance qui est commune aux deux W.C. devra être laissée telle qu'elle est établie actuellement.

Y-M : passage sur le lot 2 pour exercice pendant deux ans au droit de puisage du lot 1 à la citerne.

V-W : murs mitoyens entre le lot numéro 2 et la propriété Gustave Martin.

Les cheminées et armoires existantes dans les divers murs mitoyens seront tolérées et respectées. Un mur de clôture pourra être établi par l'une ou l'autre des parties le long de la limite H-L. Si sa construction a lieu avant deux ans, il devra être tenu compte des passages vers puits et vers citerne qui sont à respecter pendant ce laps de temps. »

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des clauses qui précèdent, sans recours contre lui et pour autant qu'elles soient encore d'application.

#### **CONTENANCE - INDICATIONS CADASTRALES**

La contenance ci-avant indiquée n'est pas garantie; toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour l'acquéreur sans bonification, ni indemnité.

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements et sans garantie, le vendeur déclarant toutefois que le revenu cadastral n'est pas en instance de révision et qu'il a été déterminé sur base de données qui sont toujours d'actualité.

#### **ASSURANCES**

L'acquéreur est averti qu'en cas de cession entre vifs de l'immeuble assuré, l'assurance prend fin au plus tard trois mois après la date de la passation des présentes. Il déclare faire dès aujourd'hui son affaire personnelle de cette assurance et prendre toutes dispositions à ce sujet.

#### **EAUX - GAZ - ELECTRICITE**

L'acquéreur devra continuer tous contrats ou abonnements aux eaux de la ville, au gaz, à l'électricité et/ou aux autres services d'utilité publique, ainsi qu'à la location des compteurs, et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance.

L'acquéreur informera ces services du transfert des abonnements dans la quinzaine de son entrée en jouissance.

Les canalisations et compteurs ou autres appareils que des tiers justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

#### URBANISME

Interrogée au sujet des informations reprises à l'article 85, § 1<sup>er</sup>, 1° à 4° du C.W.A.T.U.P.E., la Commune de Manage a répondu ce qui suit par courrier du 17 septembre 2010 :

- « ... Le bien en cause :
- se situe en zone d'habitat au plan de secteur de « La Louvière-Soignies » adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/87 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
  - est situé dans le périmètre de rénovation urbaine de La Hestre-Fayt-sud en cours d'approbation pouvant donner droit à une prime à l'embellissement des façades de la Région wallonne et à une majoration de la prime communale relative à l'embellissement des façades : oui.
  - est situé en zone franche urbaine donnant droit au chèque logement (subvention de 50 euros par mois pendant 8 ans en cas de prêt au Fonds du Logement tel : 071/207 711).
  - peut prétendre à l'octroi d'une prime communale relative à l'embellissement des façades ... »

Nonobstant l'absence de réponse complète de l'administration communale quant aux informations à délivrer en exécution de l'article 85, § 1<sup>er</sup>, 1° à 4° du C.W.A.T.U.P.E., les parties ont requis les notaires soussignés de recevoir le présent acte.

Le vendeur déclare au surplus que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation, ni permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1<sup>er</sup> et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1<sup>er</sup> du C.W.A.T.U.P.E.

En conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

En outre, il est rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux, alinéa premier du CWATUPE, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;

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

Sans préjudice de ce qui précède, l'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales et réglementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, l'acquéreur étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet.

#### Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

#### **GESTION DES SOLS POLLUES**

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire rédacteur du présent acte au sujet du décret du 5 décembre 2008 de la Région Wallonne relatif à la gestion des sols qui impose, en cas de présence de terres polluées dans le sol, au propriétaire ou à l'exploitant ayant causé la pollution, des obligations de gestion ou d'assainissement.

En vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008, 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.

Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance - sans pour autant que l'acquéreur 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 vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à sa



destination actuelle et qu'en conséquence, 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.

Pour autant que ces déclarations soient 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.

#### **PERMIS D'ENVIRONNEMENT**

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

#### **DROIT DE PREEMPTION**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption et n'est pas concerné par une procédure d'expropriation ou autre mesure administrative particulière.

#### **PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS**

Les parties déclarent et reconnaissent avoir parfaite connaissance que, en l'état actuel de la législation wallonne, et uniquement en ce qui concerne les actes de vente de maisons unifamiliales existantes, le vendeur a l'obligation de remettre à l'acquéreur un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé.

Ce certificat de performance énergétique doit être établi par un certificateur agréé au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon, adopté le 3 décembre 2009 et publié au Moniteur belge le 22 décembre 2009.

Les parties sont également informées que, pour autant qu'ils aient été établis avant le 1<sup>er</sup> juin 2010, les audits réalisés en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1<sup>er</sup> juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement valent certificat PEB d'un bâtiment existant pendant cinq années à partir de la date du rapport d'audit.

Le vendeur remet présentement à l'acquéreur, qui le reconnaît, le certificat de performance énergétique établi

#### **PÉRIMÈTRES VISÉS À L'ARTICLE 136BIS DU C.W.A.T.U.P.E.**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien ne se trouve pas compris dans un périmètre de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ou dans un périmètre de zones

exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement.

#### **CODE WALLON DU LOGEMENT**

L'acquéreur déclare que le notaire soussigné a appelé son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du 29 octobre 1998 et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m<sup>2</sup>, en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;

- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;

- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

Le vendeur déclare que le bien est équipé de détecteurs d'incendie.

#### **CITERNE A MAZOUT**

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une capacité égale ou supérieure à trois mille litres et qu'il n'y a donc aucune obligation de faire installer un système anti-débordement ou de faire procéder à un contrôle d'étanchéité.

#### **ZONES INONDABLES**

En application de l'arrêté royal du 25 février 2006, déterminant la mise en place et les conditions de fonctionnement du Bureau de tarification en matière de catastrophes naturelles, le vendeur déclare que le bien ne se trouve pas dans une zone inondable à risque.

#### **SECURITE DES CHANTIERS**

Les parties reconnaissent avoir été informées de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectué ou fait effectuer après le 1<sup>er</sup> mai 2001.

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, afférant au bien vendu, le vendeur a déclaré avoir effectué des travaux dans le bien vendu depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001 et remet présentement le dossier d'intervention ultérieure à l'acquéreur qui le reconnaît.

### INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 16 mai 2011 dressé par ASBL CIB, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

### AIDE AU LOGEMENT - PRIMES

Le vendeur, interrogé par le notaire soussigné qui lui a demandé s'il avait, ou non, bénéficié d'une aide régionale au logement relative au bien vendu, a répondu négativement.

### PRIX

### ATTESTATION DE PRIX

### FRAIS

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

### DECLARATIONS

#### 1. Dispense d'inscription d'office

Le vendeur, sous réserve du droit de prendre, en vertu du présent acte et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, dispense formellement le conservateur des hypothèques compétent de prendre, lors de la transcription du présent acte, inscription d'office pour sûreté des créances résultant éventuellement de cet acte. D.

Il a été, au préalable, averti de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire, que comporte cette dispense.

## **2. Déclarations fiscales**

### **2.1 Déclarations communes des parties**

#### **2.2 Déclarations du vendeur : restitution des droits d'enregistrement - taxe sur la valeur ajoutée - régime des plus-values**

a. Le vendeur déclare que le notaire soussigné leur a donné lecture du premier alinéa de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, libellé comme suit :

*"En cas de revente d'un immeuble que le vendeur ou ses auteurs ont acquis par un acte ayant subi le droit de douze virgule cinquante pour cent fixé pour les ventes, ce droit est restitué au revendeur à concurrence des trois/cinquièmes si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition".*

b. Le vendeur déclare que le Notaire instrumentant a donné lecture de l'article 62, paragraphe 2 et article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Suite à la demande qui a été faite par le Notaire instrumentant au vendeur, au sujet de sa qualité éventuelle d'assujetti, ce dernier déclare :

- ne pas être assujetti à la dite taxe;
- ne pas faire partie soit d'une association de fait soit d'une association momentanée laquelle a la qualité d'association assujettie en fonction de ses activités,
- et ne pas avoir vendu dans les cinq ans qui précèdent les présentes un immeuble avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée conformément aux stipulations de l'article 8 paragraphe 2 ou 3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

c. Le vendeur déclare que le Notaire instrumentant l'a informé sur le régime des plus-values en matière d'aliénation à titre onéreux de biens immeubles.

Le vendeur déclare être habitant du Royaume pour la perception des impôts sur les plus-values.

### **3. Déclarations de l'acquéreur - Réduction des droits**

#### **d'enregistrement (article 53 du code de l'enregistrement)**

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 53 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'acquéreur déclare :

I. qu'il ne possède 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 à l'article 53 bis dudit code, abstraction faite :

1° de ce qu'il possède en nue-propriété et a acquis dans la succession de ses ascendants;

2° des immeubles dont l'acquéreur cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte.

3° des immeubles que l'acquéreur n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.

II. qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation qu'il soit situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

1° de ce qu'il possède en nue-propriété et a acquis dans la succession de ses ascendants;

2° des habitations dont l'acquéreur cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte.

3° des habitations que l'acquéreur n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.

III. qu'il obtiendra l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à partir de ce jour et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

IV. que l'acquisition ne donne pas lieu à l'octroi d'un crédit "social" tel que prévu à l'article 53, alinéa 4, 1° dudit code et que l'immeuble acquis est situé au 1<sup>er</sup> juillet de l'année précédant celle de la convention de vente de l'immeuble acquis, **en dehors des zones à très forte ou à forte pression immobilière**, visées respectivement à l'article 1<sup>er</sup>, 13°, et à l'article 1<sup>er</sup>, 12°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie - tarif réduit de 6 % jusque cent nonante-cinq mille six cent nonante-cinq euros quatre-vingt-huit cents (EUR 195.695,88).

V. que la convention de vente génératrice de la déduction des droits est datée des 29 mars et 4 avril 2011.

#### **4. Déclaration du vendeur**

Le vendeur déclare ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'État Civil compétent.

Dès lors le vendeur déclare ne pas tomber sous l'application des articles 1475 à 1479 du Code Civil relatifs à la cohabitation légale.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **DROIT D'ECRITURE**

#### **DECLARATIONS FINALES**

Chaque comparant déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes,
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire,
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire,
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le président du tribunal de commerce,
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour,
- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

#### **DECLARATIONS EN EXECUTION DE LA LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT**

1. Chacun des comparants reconnaît avoir reçu le projet du présent acte cinq jours ouvrables au moins avant ce jour.

2. Les comparants déclarent qu'ils estiment qu'il n'y a aucun intérêt manifestement opposé entre eux et qu'ils considèrent les clauses reprises dans le présent acte comme étant équitables.

3. Les parties reconnaissent que les mentions reprises à l'article 12, paragraphe 1 et 2 de la loi Organique du Notariat ainsi que les modifications apportées au projet d'acte envoyé antérieurement aux présentes, leur a été lu intégralement par le Notaire instrumentant.

4. Les parties reconnaissent que l'acte entier leur a été commenté par le Notaire soussigné.

#### **DONT ACTE.**

Fait et passé à \_\_\_\_\_, en l'Etude.

Lecture intégrale faite et commentée, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaires.

***Suivent les signatures.***