

ONT COMPARU :

Ville de LA LOUVIÈRE- onzième division - Houdeng-Aimeries

Une maison d'habitation avec toutes dépendances, cour et jardin sise rue de la

cadastré selon titre section B, numéro 427 W, pour une contenance de deux ares quarante centiares (2a 40ca) et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 0427WP0000, pour la même contenance. Tenant ou ayant tenu outre à ladite rue,

RC: Trois cent septante-quatre euros(374,00 EUR)

Tel que ce bien est repris sous teintes rose et jaune en un plan dressé par le géomètre Georges DRUMAND, à Houdeng-Goegnies, le trente-et-un juillet mil neuf cent trente, lequel plan est resté annexé à un acte reçu par le Notaire René JUSTE, ayant résidé à Houdeng-Aimeries, en date du vingt-cinq septembre mil neuf cent trente.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie dudit plan.

Sortie d'indivision (Article 3.75 Livre 3 du Code civil)

Les acquéreurs ont été informés par le notaire rédacteur du présent acte du fait qu'ils entrent dans une indivision volontaire, à laquelle ne s'applique pas l'article 3.75 du Livre 3 du Code civil (qui stipule que nul ne peut être contraint de rester en indivision).

Ils déclarent cependant vouloir appliquer ledit article par analogie, sur base contractuelle, de sorte que chacun des acquéreurs copropriétaires/indivisaires peut, à défaut d'accord entre parties, demander le partage judiciaire conformément aux articles 1207 et suivants du Code judiciaire.

PRIX

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX

soussigné.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - OCCUPATION - IMPOTS

L'acquéreur sera propriétaire à compter de ce jour et il en aura la jouissance également à partir de ce jour par la possession réelle, le bien étant libre de toute occupation.

Il est toutefois convenu entre parties qu'une somme de euros sera déduite du prix afin de permettre à l'acquéreur de nettoyer et de vider le jardin à ses frais et à l'entière décharge du vendeur.

L'acquéreur supportera tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques afférents au bien vendu à compter de ce jour.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée en outre aux charges et conditions suivantes :

- 1) Le bien est vendu :
 - a) dans l'état et la situation où il se trouvait lors de la signature de la convention de vente, sans recours contre le vendeur, soit pour mauvais état des bâtiments résultant de vices de construction apparents ou non apparents, de vétusté, ou de toutes autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol; Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés quelconques.
 - b) sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée, la différence en plus ou en moins qui pourrait exister, serait-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur;
 - c) et sans garantie des énonciations du cadastre, celles-ci n'étant données qu'à titre de renseignement.
- 2) Le bien est en outre vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes qui pourraient l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur a faire valoir les unes et à se défendre des autres.
Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autre conditions spéciales et/ou servitudes, à l'exception de celles reprises au titre conditions spéciales ci-après. Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur l'immeuble vendu.
Mais à tous ces égards, l'acquéreur devra agir à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.
- 3) L'acquéreur fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur, de l'assurance contre tous risques et s'engage à prendre toutes dispositions à ce sujet. Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'un détecteur de fumée. L'acquéreur en fera son affaire personnelle.
- 4) L'acquéreur sera subrogé dans les droits et actions qui pourraient appartenir au vendeur relativement à toutes actions nées ou à naître du chef de dégradations par suite de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec l'immeuble à l'acquéreur de celui-ci, sans qu'il soit autrement garanti que pareils droits existent et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur même à l'insu du vendeur mais à respecter par l'acquéreur et sauf ce qui serait dit ci-après.
- 5) Les parties déclarent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions du règlement de fournitures d'eau de la Société Wallonne des Distributions d'Eau qui stipule notamment qu' « en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et acquéreur sont tenus de la signaler dans les huit jours calendriers suivant la date de l'acte notarié de vente ».

Deuxième feuillet



- 6) Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur. Les frais de délivrance sont à charge du vendeur.
- 7) Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au domicile respectif des parties.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte reçu par le Notaire Alain AERTS, ayant résidé à Houdeng-Aimeries, et le Notaire Thierry BRICOUT soussigné, du neuf février deux mille quinze, stipule textuellement ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES

1/ Le cahier des charges dressé par le Notaire Baudouin CASSART, ayant résidé à La Louvière ex Houdeng-Aimeries en date du six août mil neuf cent quatre-vingt-sept, reprend la stipulation suivante ici textuellement reproduite :

«CONDITIONS SPECIALES

L'acte du Notaire Baudouin CASSART du cinq juillet mil neuf cent septante-sept dont question ci-dessus mentionne ce qui suit, ici textuellement reproduit :

L'acte précité du sept octobre mil neuf cent soixante trois contient les stipulations suivantes ici textuellement reproduites :

Le plan annexé à l'acte du Notaire Juste de Houdeng-Aimeries du vingt-cinq septembre mil neuf cent trente stipule notamment ce qui suit relativement au bien présentement vendu :

- a) l'égout figuré audit plan entre lettres E F est mitoyen*
- b) il existe une servitude de passage au profit du lot un du plan, y figurée entre les lettres G H I J K*
- c) la porte figurée en « A » est à boucher*
- d) les murs B C et C D sont mitoyens sur deux mètres de hauteur à partir du pavement de la cour.*

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et actions des vendeurs respectivement à ce qui précède pour autant que ces stipulations soient encore d'application.

En outre le même acte contient interdiction d'affecter ou de laisser affecter le bien prédécrit à un débit de boissons, pendant un délai de quinze ans ayant pris cours à la date de l'acte. »

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant des présentes stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

2/ Il est précisé par le vendeur que, la remise figurant au plan préventé n'existant plus, la servitude de passage dont question ci-dessus n'est plus utilisée. Il existe actuellement une palissade placée sur la limite entre le bien vendu et le bien voisin.

L'acquéreur déclare être bien au courant de cette situation et l'avoir constaté sur place. »

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations résultants pour les vendeurs des dites stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

URBANISME

Le vendeur déclare :

- que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat
- que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir et/ ou d'urbanisme non périmé délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.
- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes

et travaux visés notamment à l'article D.IV.4 du CoDT et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

- que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et qu'en ce qui le concerne, l'ensemble des actes, travaux et constructions qui auraient pu être réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et qu'il n'a donc pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1°, 2° ou 7° du CoDT, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.
- que le bien n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année; ni inscrit sur la liste de sauvegarde; ni repris à l'inventaire du patrimoine; et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, à l'exception de ce qui est précisé ci-dessous, tels qu'ils sont définis dans le CoDT.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu:

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT; ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, ou d'un remembrement urbain;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés; soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal ou ait fait l'objet d'un permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter. Les parties reconnaissent avoir reçu lecture de l'article 60 du Décret Wallon du onze mars mil neuf cent nonante neuf.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation unifamiliale. 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.

Sur interpellation du notaire soussigné, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'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.

A ce sujet, le notaire soussigné a interrogé la ville de La Louvière, afin de connaître également l'affectation prévue par les plans d'aménagement concernant l'immeuble objet de la présente vente.

En date du quinze juin deux mille vingt-deux, ladite ville a délivré les renseignements urbanistiques suivants :

« (...) 1- Renseignements visés à l'art. D.I.V.97 du CoDT

Le bien est situé, au regard du Plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en zone :

- d'habitat

Le bien est situé, au regard du Schéma de développement communal, ancien

TROISIÈME ET DERNIER
FEUILLET



schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004, en :

Zones d'habitat :

-1480 - à caractère urbain

Le bien, est situé au regard du Guide communal d'urbanisme, ancien règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 6 janvier 1995, en zone:

-Art. 15 - urbaine de bâtisse en ordre continu

Les données relatives au bien d'un point de vue Patrimoine, le bien est :

-situé dans la zone de protection visée à l'article 209 du CWP établie aux alentours du Canal du Centre et de la salle des machines. Un AM du 01/02/2001, classe comme monument la totalité de la salle des machines des ascenseurs n° 2 et 3 et les façades et toitures des deux maisons qui l'encadrent (articles 196 et suivants du CWP).

-localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du CWP

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes, le bien :

-est exposé à une contrainte géotechnique majeure ou à un risque naturel majeure au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT à savoir :

-Puits de mines ou gisement

-Zone de consultation (Mines/Karst/Fer)

Renseignements liés au P.A.S.H, (approuvé par AGW du 22/12/2005)le bien est repris en :

- Égout existant - zone d'assainissement collectif : bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service de la Voirie (064/27.78.11). (...) »

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits renseignements urbanistiques.

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 mètre 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.

Notification à l'Observatoire foncier

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le Notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le Notaire instrumentant quant à la localisation et à l'affectation effective et actuelle des biens vendus déclarent :

- que le bien objet des présentes n'est pas situé en zone agricole.

- qu'aucune activité agricole est actuellement exercée sur ou dans le bien vendu.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant

Zone à risque

Il ressort de la consultation de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau par arrêté du Gouvernement wallon, mais sans autre

garantie, que le bien ne se situe pas en zone à risque au sens de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance.

Présence d'une canalisation pouvant entraîner une servitude légale d'utilité publique

La présence d'une canalisation pouvant entraîner une servitude légale d'utilité publique, le notaire instrumentant a interrogé le site CICC (<https://www.klim-cicc.be>) afin de savoir si le bien objet des présentes était grevé d'une telle servitude.

Le site du CICC fait apparaître que le bien objet des présentes est peut-être grevé d'une servitude auprès de Proximus, Ores et Swde. Un complément d'informations a été demandé par le Notaire Bricout soussigné.

Le notaire soussigné a attiré l'attention des acquéreurs sur la nécessité de vérifier sur le site internet <http://www.klim-cicc.be>, la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres relatifs au bien vendu notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien présentement vendu.

Chantiers temporaires ou mobiles :

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu qu'il n'a effectué sur le bien 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. Le vendeur déclare qu'il a effectué lui-même les travaux d'embellissement de l'immeuble.

CertIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les comparants sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

L'acquéreur déclare bien savoir et accepter que qu'aucune garantie de conformité de lui est donnée par le vendeur.

Registre des gages :

Conformément à la loi 11 juillet 2013, les vendeurs déclarent que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan. Le vendeur déclare pour le surplus ne pas avoir concédé de sûretés mobilières sur le bien vendu.

Citerne à mazout

Le notaire Bricout attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté-royal du dix-sept juillet deux mille trois relatives notamment à l'obligation de déclarer au service communal compétent l'installation d'une cuve à mazout de trois mille litres ou plus, avant sa mise en service et des dispositions particulières en matière de logements collectifs et petits logements individuels affectés à la résidence principale d'un ou plusieurs locataires, ou dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (notamment permis de location et détecteur d'incendie).

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de citerne à mazout dans le bien vendu.

Mentions prévues par le règlement général sur la protection de l'environnement

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

Installation électrique :

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait

l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du quatre juillet deux mille vingt-deux dressé par l'asbl ACA, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement. Au terme d'un délai de 12 mois à compter dudit contrôle, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur 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'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

Certificat de performance énergétique :

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi, par l'expert énergétique Monsieur Geoffroy BOSSIROY, daté du trente-et-un mars deux mille quatorze mentionnant le code unique 20140331010129 et indiquant une consommation d'énergie primaire de 571 kWh/m² - classe G.

Les vendeur et acquéreur déclarent expressément que l'acquéreur a été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte de vente. Le vendeur remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur.

ÉTAT DU SOL – INFORMATION – GARANTIE

Pour l'application de la présente clause, « le vendeur » est dénommé « le cédant » et l'acquéreur est dénommé « le cessionnaire ».

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du premier mars deux mille vingt-deux, soit moins d'un an à dater de ce jour, 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 ».

Le cédant ou son représentant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément.

En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

Le cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

D. Information circonstanciée

Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

E. Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information antérieurement à la formation de la cession.

Il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

DECLARATION FISCALE

En vue de bénéficier de la réduction prévue par l'articles 53, 2° et suivants, du Code des Droits d'Enregistrement, les acquéreurs déclarent :

- a) que l'acquéreur et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propriété par l'acquéreur et son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs.
- b) que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés à l'article 54, alinéa 4; les immeubles encore à vendre, visés par l'article 54, alinéa 4, 2°, font toutefois l'objet d'une mention distincte comprenant le lieu précis de leur situation et la nature du droit réel dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal est titulaire sur cet immeuble ;
- c) que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans prenant cours aujourd'hui, et que cette inscription restera un fait acquis pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins; à cet effet, ils s'engagent à s'inscrire à l'adresse de l'immeuble dans le registre de la population ou dans celui des étrangers dans ledit délai.
- d) La convention de vente génératrice de la déduction des droits est intervenue le \$/que la convention de vente est définitive depuis le 17 mai 2022.

Abattement en cas d'acquisition d'une habitation propre et unique (art. 46 bis C. Dr. Enreg. Rég. wallonne)

Les acquéreurs sollicitent le bénéfice de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46 bis du Code des Droits d'Enregistrement.

Ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans les trois ans suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;
- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans.

L'acquéreur déclare expressément que le notaire soussignés l'a 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.

L'acquéreur reconnaît avoir été averti qu'en cas de perte de la réduction pour non respect des conditions, il sera redevable outre du droit complémentaire, d'un accroissement égal à ce montant.

Le Notaire soussigné a donné lecture aux parties de l'article 203 du code de l'enregistrement et des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

A la demande du Notaire soussigné, le vendeur déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée; ne pas avoir, durant les cinq années ayant précédé les présentes, cédé de bâtiments avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, et ne pas faire partie d'une association momentanée ni d'une association de fait assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé des conditions de taxation des plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'immeubles bâtis.

Le vendeur déclare avoir la qualité de résident fiscal belge depuis le premier janvier de l'année antérieure.

Le vendeur déclare expressément qu'il n'a bénéficié d'aucune prime concernant le bien objet des présentes.

AVERTISSEMENT

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DROIT D'ECRITURE

Droits de cent euros (100 EUR) payés sur déclaration par Nous, Notaire Bricout.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office à quelque titre que ce soit, lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'IDENTIFICATION

Le Notaire soussigné, sur le vu des pièces exigées par la loi, notamment le registre national des personnes physiques, certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont susénoncés.

DONT ACTE

