

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT

Le trente octobre

Devant Nous, Jean-Francis FLAMENG, notaire à la résidence de Châtelet.

ONT COMPARU:

Ci-après dénommé : "l'acquéreur".

ENTRE LESQUELS IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT:

Le vendeur, déclare vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires quelconques, à l'acquéreur qui accepte, le bien ci-après décrit, chacun pour la moitié indivise en pleine propriété, avec les modalités ci-après :

CLAUSE D'ACCROISSEMENT AVEC OPTION

Afin d'organiser leur cohabitation et de protéger le survivant d'eux en cas de prédécès de l'un d'eux, les acquéreurs conviennent de créer entre eux une indivision particulière concernant le bien immeuble acquis aux présentes, ci-après dénommé le bien, qu'ils considèrent comme un patrimoine d'affectation.

Les acquéreurs conviennent que lors du décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, **l'usufruit** de la part du prémourant dans le bien accroîtra à celle du survivant, mais uniquement à condition que le survivant exerce cette option de manière expresse après le décès du prémourant, selon les modalités et dans le délai précisés ci-après. Dès lors, chaque acquéreur cède, sous la condition susmentionnée, l'usufruit de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès ; en contrepartie de cette cession, le cessionnaire acquiert la chance d'acquérir l'usufruit de la part de l'autre, pour autant qu'il lui survive.

Cette convention est conclue et acceptée réciproquement, à titre onéreux, comme un contrat aléatoire, sous les conditions et modalités suivantes :

1) Le survivant des deux acquéreurs doit exprimer sa volonté d'exercer le dit droit d'accroissement de manière expresse dans un acte notarié reçu endéans les quatre mois du décès du prémourant. Il s'agit d'un délai prescrit sous peine de déchéance. A défaut d'avoir exprimé sa volonté de la façon et dans le délai susmentionné, le survivant des acquéreurs **sera présumé avoir renoncé de façon irrévocable au droit d'accroissement.**

2) Les deux parties estiment que leurs chances de survie sont égales.

3) Cette convention est conclue entre les acquéreurs pour une période de deux ans à compter de ce jour. Elle est ensuite, de par la volonté actuellement exprimée des parties, automatiquement prorogée pour des périodes successives de deux ans, à moins que l'un des acquéreurs ne fasse connaître à l'autre sa volonté d'y mettre fin, ce qui devra être fait par déclaration devant notaire effectuée par l'un d'eux au plus tard trois mois avant l'expiration de la période de deux ans en cours. Une expédition en sera adressée par lettre recommandée à l'autre acquéreur.

Cette convention prendra toutefois fin de plein droit lors d'un mariage entre les deux acquéreurs, sauf disposition contraire dans un acte notarié à passer avant le mariage.

Finalement, les parties peuvent, à tout moment, de commun accord, faire modifier ou faire constater la fin de cette convention par acte notarié, soumis à la formalité de transcription au bureau des hypothèques, aux termes de quoi ils se retrouveront à nouveau dans une indivision ordinaire, le cas échéant assortie à l'interdiction de sortir d'indivision pendant une durée de maximum cinq ans, tel que prévu à l'article 815 du Code civil.

4) L'accroissement porte également sur tous les travaux, transformations et améliorations éventuels qui auraient été apportés sur le bien ou au bien. A défaut de preuve contraire, les deux parties sont présumées avoir exprimé leur accord tacite à ce sujet.

5) Le survivant des acquéreurs au profit duquel l'accroissement se réalise ne sera redevable d'aucune indemnité aux héritiers et ayants droit du prémourant du chef de la présente convention, étant donné qu'il s'agit ici d'un contrat aléatoire. Le caractère onéreux de cette convention est souligné par l'intention de chaque acquéreur d'être protégé pour le cas où il serait le survivant.

6) Il est stipulé que le survivant des acquéreurs devra payer et continuer à rembourser tous les crédits et tous les montants impayés contractés en vue de l'acquisition commune et des travaux, transformations et améliorations éventuels, après emploi de l'assurance solde restant dû. L'attention des parties est attirée par le notaire soussigné sur l'importance de la désignation du bénéficiaire de ces assurances.

7) Tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ne pourront aliéner leurs droits dans le bien, ni à titre onéreux, ni à titre gratuit, ni en demander le partage ou la licitation, hypothéquer le bien ou concéder une servitude, sauf accord mutuel préalable.

De même, tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ont la jouissance commune du bien à charge d'en supporter ensemble les charges, chacun en fonction de ses droits de propriété dans le bien, nonobstant l'application éventuelle de

l'article 1477 § 3 du Code civil qui impose aux cohabitants légaux de contribuer aux charges de la vie commune en proportion de leurs facultés.

En cas de rupture de la cohabitation et pour autant que le bien ne soit plus occupé que par un des acquéreurs, celui-ci devra payer à l'autre acquéreur une indemnité d'occupation égale à la moitié de la valeur locative normale du bien. A défaut d'accord entre les parties, le montant de cette indemnité sera déterminé par un expert, qui sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par le président du tribunal de première instance de la situation du bien. L'expert agira de façon contradictoire pour le compte commun des deux acquéreurs ; il sera, pour le surplus, exempté de toutes les formalités.

8) Les acquéreurs déclarent être informés que, sur base de la position actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications éventuelles des lois et/ou usages fiscaux, le survivant sera tenu de déposer une déclaration au bureau de l'enregistrement compétent ou de faire dresser un acte authentique contenant cette déclaration endéans les quatre mois du décès du prémourant et de s'acquitter des droits d'enregistrement sur base de la valeur de la pleine propriété des droits indivis du prémourant dans le bien.

9) Les dispositions contenues dans les articles 3) et 7) sont de toute façon d'application à partir de ce jour et tant que la présente convention reste d'application entre les acquéreurs, afin de pouvoir conclure une convention valable entre eux, c'est-à-dire indépendamment du fait que le survivant lève ou ne lève pas l'option d'accroissement prévue à l'article 1).

10) Une éventuelle nullité d'une disposition de la présente clause d'accroissement ne vise que cette disposition, qui sera alors censée non écrite, mais ne peut, suivant la volonté expresse des parties, pas conduire à la nullité de la clause d'accroissement.

COMMUNE DE HAM-SUR-HEURE-NALINNES, première division,
précédemment HAM-SUR-HEURE

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise
numéro , cadastrée section , numéro , d'une superficie de vingt et un
ares huit centiares.

Revenu cadastral confirmé : six cent quarante euros (640 €).

ORIGINE DE PROPRIETE

Toutes les parties à cet acte donnent par leur signature leur accord pour que leurs données (nom, prénom, lieu et date de naissance et domicile) soient reprises dans des actes futurs en fonction de l'historique de propriété. Ils ne souhaitent pas en être informé à chaque fois.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

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

1. Etat du bien

Le bien est vendu tel qu'il se contient et s'étend, dans l'état où il se trouvait lors de la signature du compromis de vente, sans garantie des vices du sol ou du sous-sol, ni des vices apparents ou cachés, le vendeur déclarant n'en connaître aucun, et sans garantie de la contenance, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent le grever ou l'avantager.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'autres servitudes que celles éventuellement mentionnées sous l'intitulé « Conditions spéciales » du présent acte, et n'en avoir personnellement concédé aucune.

Le notaire attire l'attention des parties sur le fait que font également parties de la vente les immeubles par incorporation, les immeubles par destinations et les immeubles par attaches à perpétuelle demeure.

2. Propriété - jouissance

L'acquéreur aura l'entière propriété et la jouissance à dater d'aujourd'hui par prise de possession réelle, le bien étant **libre d'occupation**, à charge pour lui d'en acquitter désormais tous impôts et charges généralement quelconques à dater de ce jour.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur sa quote-part dans le précompte immobilier pour l'année en cours, soit la somme de cent dix huit euros et vingt cinq cents. (118,25€). Dont quittance.

3. Assurance

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autre. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée.

L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

4. Règlement fourniture d'eau

Les parties reconnaissent expressément que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur

et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir fait le relevé de l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

5. Service de distribution : Eau - gaz - électricité – télévision

L'acquéreur est tenu de reprendre les contrats existants concernant le gaz, l'eau et la fourniture d'électricité ou tout autre service de distribution. Il préviendra les services concernés de son acquisition.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils, et autres installations placés dans le bien vendu, et appartenant à des tiers ne font pas partie de la vente.

CONDITIONS SPECIALES

A l'acte reçu par Maîtres Vincent MICHELSEN et Jean Francis FLAMENG, Notaires à Charleroi et à Châtelet, il a été notamment stipulé ce qui suit :

Il est donné à connaître à l'acquéreur que l'acte prévanté du notaire Michielsen soussigné, reçu en date du 23 décembre 2009 contient notamment les conditions spéciales suivantes, ici textuellement reproduites :

Il est donné à connaître à l'acquéreur que l'acte prévanté des notaires Luc Maufroid et Van Drooghenbroeck, susdits, reçu en date du 13 août 2008, contient notamment les conditions spéciales suivants, ici textuellement reproduites.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte de Maître Baelden précité du 20 décembre 1979 mentionne notamment ce qui suit :

Les acquéreurs ne pourront déboiser la parcelle acquise que pour les besoins de la construction qu'ils se proposent d'ériger et l'accès de celle-ci.

Il est convenu que l'acquéreur sera libre de faire valoir les dites conditions ou servitudes à son profit ou de s'en défendre, pour autant qu'elles soient encore d'application, mais à ses frais, risques et périls et à l'entière décharge du vendeur, lequel est dès à présent libéré définitivement et irrévocablement de toutes obligations pouvant en résulter.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard et ce pour autant que les dites stipulations soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, le tout sans aucun recours contre le vendeur, ni intervention de sa part.

DELIVRANCE

Installation électrique

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 a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les vingt-cinq ans à dater du 6 mars 2009.

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

Certificat de performance énergétique

Le vendeur déclare qu'en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du vingt-sept mai deux mille dix, modifiant l'arrêté du Gouvernement du trois décembre deux mille neuf, un certificat de performance énergétique se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi par Monsieur CLERRX Certificateur agréé, en date du 14 novembre 2016 portant le numéro unique 20161114012691, présentant une consommation spécifique d'énergie primaire de 547 kWh/m².an (Indice G).

Les vendeur et acquéreur déclarent expressément que l'acquéreur a été informé de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte. Le vendeur remet l'original dudit certificat à l'acquéreur, qui le reconnaît.

Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées du contenu de l'Arrêté Royal du vingt cinq janvier deux mille un ainsi que son champ d'application.

Après avoir été interrogé par le notaire quant à l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application dudit Arrêté royal concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Garantie décennale

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des professionnels de la construction, et le vendeur déclare :

ne pas avoir entrepris depuis le 1er janvier 2018 de travaux pour lequel une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été en possession d'une attestation à cet effet.

AIDE REGIONALE AU LOGEMENT

Interrogé par les soins du notaire, conformément à l'arrêté du Gouvernement Wallon du trente avril deux mille neuf, le vendeur a déclaré ne pas avoir obtenu une aide régionale au logement.

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné concernant les primes éventuelles dont il peut bénéficier et décharge le notaire de toute responsabilité quant à ce.

URBANISME

Code du Développement du Territoire (CoDT)

a) Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucuns des actes et travaux visés par l'article D.IV.4 dudit code, ainsi qu'aucuns autres actes et travaux non visés par ce dernier article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.

b) Le Notaire instrumentant mentionne en outre qu'il ne peut être accompli sur le bien objet des présentes aucuns des actes et travaux visés ci-dessus, tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

A ce sujet et sur interpellation du notaire, 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.

c) L'acquéreur déclare avoir reçu du notaire instrumentant l'information sur la préemption des permis comme décrit à l'article D.IV.81 du CoDT. Il déclare savoir

également que l'obtention d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou numéro 2, visé aux articles D.IV.97 et suivant du CoDT, ne dispense en rien l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme.

d) Pour répondre au prescrit de l'article D.IV.99 dudit code, le notaire instrumentant a, par lettre du 21 août 2018, interrogé la Ville de Ham sur Heure Nalines à l'effet de savoir si ledit bien est repris dans un plan d'aménagement et dans l'affirmative, l'affectation qui y est prévue. En date du 29 août 2018, la dite administration a communiqué les renseignements urbanistiques visés à l'article D.IV.97 du CoDT, et déclare que le bien est repris:

« ...Le bien en cause :

1°)-est situé en zone d'habitat sur 50 mètres à partir du front de la voirie, au-delà, en zone forestière et est inscrit dans un périmètre d'intérêt paysager en fond de parcelle au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

...

4°)-est situé en zone d'épuration collective au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique et devra être raccordé à l'égout selon la législation en vigueur ;

...

9°)-a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 1^{er} janvier 1977 :

-déclaration urbanistique n°60 accordé le 31 mars 2008 relatif à la régularisation d'une véranda et d'un abri ;

-permis PURB/1938/2011 accordé le 7 avril 2011 relatif à la construction d'un garage attenant à l'habitation... »

Le vendeur déclare que l'égouttage se fait actuellement par puits perdu au fond du terrain. Il y a une obligation de raccordement aux égouts unitaires au niveau de la voirie. L'acquéreur déclare avoir reçu toutes les informations qu'il jugeait nécessaires et qu'il fera son affaire personnelle de la situation sans recours contre le vendeur.

De plus, la Commune précise que :

- que le bien n'est pas repris dans un plan d'expropriation.
- que le bien n'est pas classé et ne figure pas sur une liste de sauvegarde reprenant les biens immobiliers définis au CoDT.
- que le bien n'a pas fait l'objet d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et les sites.

la Commune indique également que le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et 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.

Enfin, La Commune signale qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune infraction urbanistique.

Copie de ce courrier est présentement remise à l'acquéreur.

Assainissement du sol

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des prescriptions du décret wallon du 1er avril 2004 relatifs à l'assainissement des sols pollués et à la réhabilitation des sites d'activités économiques.

Le vendeur déclare, de bonne foi, ne pas avoir exercé sur le bien d'activités polluantes ou pouvant entraîner pollution, et plus spécialement une station-service et n'avoir pas connaissance d'une quelconque pollution.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014, sur le contrat d'assurance terrestre, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondation&node=32&snode=321>

Zone SEVESO

Le vendeur déclare que le bien n'est pas situé en zone SEVESO, tel que décrit dans la loi du 1er AVRIL 2016 portant assentiment à l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.

Réservoir à mazout

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'un réservoir non accessible (souterrain) de plus de trois mille litres.

Détecteurs de fumée

Le notaire soussigné rappelle à l'acquéreur que celui-ci devra installer un ou plusieurs détecteurs de fumée répondant aux normes légales, si cette installation n'a pas déjà été réalisée.

Epuration des eaux

Le Notaire soussigné informe :

- l'acquéreur de la teneur des Arrêtés du Gouvernement Wallon des dix neuf juillet deux mille un et neuf octobre deux mille trois, relatifs à l'épuration des eaux.
- Lui rappelle qu'il lui incombe de prendre contact avec l'Administration Communale concernée afin de connaître avec précision la zone dans laquelle se situe l'immeuble présentement acquis (zone d'épuration individuelle ou collective).

PRIX

Après avoir reçu lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de _____ que le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour, à l'instant payé par la comptabilité de l'étude du notaire Flameng soussigné, qui a été créditée par le débit du compte _____

du notaire DE WINTER. **DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE**

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

Le vendeur déclare avoir reçu du notaire instrumentant toutes explications nécessaires concernant le risque encouru par lui par le fait de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, dispense pour laquelle le vendeur réitère expressément son accord.

REGISTRE DES GAGES

Conformément à la loi 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1^{er} janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

Pour autant que de besoin, le vendeur déclare, présentement, 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, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

TAXATION DE PLUS VALUE

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le Notaire instrumentant des dispositions relatives à la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux portant sur des immeubles situés en Belgique.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Au vu des pièces officielles requises par la loi, le notaire soussigné certifie l'état civil des comparants conforme à celui-ci-dessus mentionné. Les numéros du registre national sont mentionnés avec l'accord exprès des parties concernées.

LOIS ORGANIQUES DU NOTARIAT

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

CLAUSE D'ANNEXE

Le présent acte et tous autres actes ou conditions (et leurs annexes éventuelles) auxquels il est référé, forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique, exécutoire conjointement.

DECLARATIONS

1) Après avoir entendu lecture des articles relatifs à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et sur notre interpellation, Le vendeur déclare avoir répondu :

- par la négative et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, telle que cette qualité est précisée par l'arrêté ministériel numéro 13 du dix-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt.

2) Le vendeur a déclaré pouvoir bénéficier de la restitution prévue par l'article 212 du code des droits d'enregistrement pour revente dans les deux ans.

3) Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront exclusivement à charge de l'acquéreur.

4) droit d'écriture : le droit d'écriture s'élève à cinquante _____ sur déclaration par le notaire soussigné.

5) Le vendeur déclare:

- ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien vendu;
- ne pas avoir connaissance d'une procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien.

6) Chaque partie déclare :

- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire désigné par le président du Tribunal de commerce ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

7) DROITS D'ENREGISTREMENT

Revenu cadastral du bien présentement acquis: six cent quarante euros (640 €)

Réduction des droits d'enregistrement - habitation modeste

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

- Que lui 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 53 bis dudit code, abstraction faite :
 - 1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propiété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;
 - 2° des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;
 - 3° des immeubles que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal 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.
- Que lui ou son conjoint ou cohabitant légal 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 que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propiété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;
 - 2° des habitations dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;
 - 3° des habitations que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal 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.
- Que lui ou son conjoint ou cohabitant légal 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 dater de ce jour et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans ou moins.

- 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 premier juillet de l'année précédant celle de la convention de vente de l'immeuble acquis, en dehors d'une zone de pression immobilière visée à l'article 1er, 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 six pour cent (6 %) jusque cent soixante-sept mille cinq cent cinquante-neuf euros soixante-neuf cents (167.559,69 €).
- que la convention de vente génératrice de la déduction des droits est datée du 9 août 2018 et la condition suspensive stipulée dans ladite convention a été réalisée le 30 août 2018.

« Abattement

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; il déclare à cet effet :

- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- qu'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) ;
- qu'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 notaire soussigné 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.

REQUETE EN RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le vendeur déclare qu'il a acquis le bien prédécrit depuis moins de DEUX ans, en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Vincent MICHIELSEN en date du 16 mars 2017, enregistré au bureau d'enregistrement de Charleroi 2 (AA), le 29 mars 2017 référence ACP (5) volume 0 folio 0 case 3717 droits perçus) signé le Receveur.

Que conformément à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, il demande la restitution des trois-cinquièmes des droits d'enregistrement perçus lors de son acquisition, dont question ci-avant, la revente du bien susdécrit ayant été réalisée par acte authentique dans le délai de DEUX ans à dater de l'acquisition.

Comme d'autre part, il n'a pas respecté le prescrit de l'article 52 § 2 (occupation de trois), il requiert la compensation entre les sommes dues pour la restitution et celles dues pour le non respect de l'article 52.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES - loi du 5 juillet 1998

Sur interpellation du Notaire instrumentant, les comparants ont déclaré qu'aucune procédure relative au règlement collectif des dettes n'est introduite devant le Juge du tribunal du travail, et que leur situation financière ne nécessite pas le recours à cette procédure.

DONT ACTE

Date que dessus.

Fait et passé à Châtelet, en l'Etude.

Après lecture intégrale et commentaire de ce qui précède, les parties ont signé avec nous, notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR EXPEDITION CONFORME



Mention d'enregistrement

Acte du notaire Jean Francis Flameng, Notaire SCIV SPRL à Châtelet le 30/10/2018, répertoire 2018/15065

Rôle(s): 12 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE CHARLEROI 2 le 12 novembre 2018 (12-11-2018)

Référence ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0014290

Droits perçus: douze mille cent soixante-quatre euros trente-trois eurocents (€ 12 164,33)

Le receveur

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Jean Francis Flameng, Notaire SCIV SPRL à Châtelet le 30/10/2018, répertoire 2018/15065

Transcrit au bureau Sécurité juridique Charleroi 2

9 novembre 2018 (09-11-2018)

Réf. : 44-T-09/11/2018-12353

Montant:

Total

Rétribution forfaitaire transcription

Le conservateur des hypothèques