



**52382-CHARLEROI 16<sup>ème</sup> DIVISION/ MARCHIENNE-AU-PONT 2<sup>ème</sup>  
DIVISION**

Un entrepôt sur et avec terrain d'un ensemble sis cadastré  
selon titre section C numéro 218 C 6 pour une contenance de trois ares quatre-  
vingt centiares (3a 80ca) et selon extrait récent de la matrice cadastrale section A  
numéro 0218C6P0000 pour la même contenance.

Revenu cadastral non indexé : 461,00 €

Le bien est livré et accepté dans *l'état* où il se trouvait à la date de la convention intervenue entre parties.

L'acquéreur déclare avoir visité le bien la veille des présentes et n'y avoir constaté aucun changement entre le compromis de vente et ce jour.

Par ailleurs, l'acquéreur déclare que le *bien est vide* de tout encombrant.

Le vendeur précise qu'il ne connaît aucun *défaut ou vice caché* pouvant affecter le bien ou diminuer ses capacités d'être utilisé pour l'usage auquel il est destiné.

Le vendeur précise et l'acquéreur accepte que le vendeur soit dispensé de garantir les vices cachés pouvant affecter le bien et que le vendeur ne connaîtrait pas.

En conséquence l'acquéreur n'aura aucun recours contre le vendeur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de constructions, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

#### Superficie du bien

La description cadastrale ainsi que la superficie au sol sont communiquées à titre indicatif. L'exactitude de ces informations n'est toutefois pas garantie par le vendeur.

Le bien étant déterminé, les données concernant la superficie ne donneront pas lieu à adaptation du prix ou autres possibilités, même si la différence entre les dimensions réelles et celles mentionnées dans la description du bien ci-dessus excède un vingtième ou cinq pour cent, que ce soit en plus ou en moins.

#### Charges et Servitudes

Le bien est vendu et accepté avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou non-apparentes ainsi que tous les droits et obligations réels y attachés.

Le vendeur déclare que son titre de propriété ne contient pas de dispositions particulières relatives à des servitudes.

Le bien est vendu sans garantie des mitoyennetés ou non-mitoyenneté des murs et clôtures.

L'acquéreur est subrogé, sans restriction, aux droits et obligations du vendeur et devra les faire valoir, les contester ou les subir, à ses risques et périls, toutes indistinctement, pour son compte et sans intervention du vendeur, ni recours contre lui. La présente clause ne pourra donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.



Les droits et actions qui compétent au vendeur à raison des dégâts miniers causés audit bien, font partie de la vente.

#### ASSURANCES

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet à compter de ce jour.

Le vendeur s'engage à ne mettre fin à ce contrat qu'après un délai de 8 jours calendrier prenant cours dès aujourd'hui.

#### REGISTRE DES GAGES ET RESERVE DE PROPRIETE

Le vendeur reconnaît que le(s) notaire(s) (a) (ont) attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble depuis.

Le vendeur confirme que les biens objets de la présente vente décrits ci-avant ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

#### EXCLUSION DE LA VENTE - CONTRAT DE FOURNITURE

Les compteurs, canalisations et autres installations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires pour la fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou d'autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu ne sont pas compris dans la vente.

L'acquéreur fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone etc.) pouvant exister. L'acquéreur en paiera et supportera toutes les redevances à partir des plus prochaines échéances.

En ce qui concerne les fournitures d'eaux, il est rappelé que conformément au règlement de la Société Wallonne des Distributions d'eau, les comparants sont tenus de signaler la présente vente dans les huit jours à compter d'aujourd'hui et de relever, si le bien vendu est libre d'occupation, l'index de consommation, soit eux-mêmes soit par un agent de ladite société. A défaut de ce faire, ils seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

#### PANNEAUX PUBLICITAIRES

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires n'existe concernant le bien objet des présentes et qu'aucun

panneau publicitaire n'est posé actuellement sur le bien vendu.

**CONTRAT DE LOCATION CITERNE GAZ - MAZOUT**

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun contrat de location portant sur le placement de réservoir de gaz ou mazout sur le bien vendu.

**PERMIS DE LOCATION – « PETIT LOGEMENT »**

Les parties déclarent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'exigence d'un permis de location, à obtenir auprès du Collège du Bourgmestre et Echevins pour les catégories de logements suivants :

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28m<sup>2</sup> ; soit loués ou mis en location à titre de résidence principale du preneur, soit dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots individuels ou communautaires) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au maximum, pour autant que le nombre total d'occupants du bâtiment ne dépasse pas quatre personnes.

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.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'un permis de location.

**DETECTEURS D'INCENDIE**

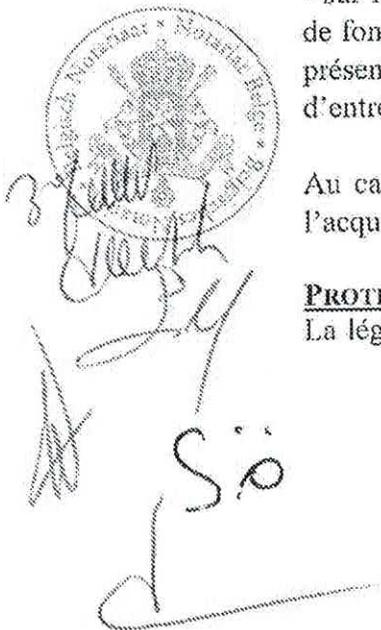
Les parties déclarent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon de l'habitat durable et en particulier :

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

Au cas où le bien vendu ne serait pas encore équipé de détecteurs d'incendie, l'acquéreur en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.

**PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

La législation en Région wallonne impose dans le cadre d'un réservoir à mazout



The image shows a circular notary seal on the left side of the page. The seal contains the text 'Notaire' and 'Région wallonne'. Below the seal, there are several handwritten signatures in black ink. One signature is clearly legible as 'Sio'.

non accessible (souterrain) d'une contenance d'au moins trois mille litres (3.000,00 L.), d'en faire tester l'étanchéité et de l'équiper d'un système anti-débordement et cela depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

A la suite du test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

A l'instant, le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas de citerne(s) à mazout d'une contenance (cumulée) totale de 3.000 litres ou plus.

**OBSERVATOIRE FONCIER WALLON (CODE DE L'AGRICULTURE) :**

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 rédacteur du présent compromis quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus – indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas – déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans le bien vendu.

**DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Le vendeur déclare expressément avoir été informé du contenu de l'article 48 de l'Arrêté Royal relatif aux chantiers temporaires et mobiles du 25 janvier 2001, lequel arrêté a été pris en application d'une directive européenne en vue d'accroître la sécurité sur les chantiers.

Le vendeur a déclaré qu'il n'existait pas de dossier d'intervention ultérieure afférent au bien vendu.

**SERVITUDE LEGALE D'UTILITE PUBLIQUE**

En vertu de l'arrêté royal du 21 septembre 1988 relatif aux prescriptions et obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisations, le notaire soussigné a attiré l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

**CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Pas d'application

**INSTALLATION ELECTRIQUE**

Pas d'application

**Clause CertiBeau**

L'immeuble vendu est un immeuble existant dont le raccordement à la distribution publique de l'eau est antérieur au 01/06/2021 et pour lequel le vendeur déclare ne pas avoir demandé de CertiBeau.

Le vendeur déclare encore qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

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

PRIMES DE LA REGION WALLONNE – ARTICLE 5 DE L'ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON DU 30 AVRIL 2009

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'aide ou prime octroyée par la Région wallonne en vertu du chapitre II, titre II du Code Wallon du Logement.

SITUATION ADMINISTRATIVE – URBANISME

*I. Informations générales :*

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissantes au droit public immobilier qui forment le statut administratif des immeubles, dont notamment :

- Le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT »
- Le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E. » ;
- Le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments ;

*II. Renseignements urbanistiques :*

En application des articles D.IV.99, D.IV.100, D.IV.1, §3, 1°, D.IV.18, 1°, D.IV.30, §1er et §3, D.IV.52 et D.IV.97 du **CoDT**, le notaire soussigné a interrogé l'administration communale de la Commune de Charleroi afin de savoir si le bien était repris dans un plan d'aménagement et dans l'affirmative, l'affectation qui y était prévue.

Aux termes de sa lettre du 03 octobre 2022, ladite administration a informé le notaire soussigné que :

« 1. Le bien est situé en zone d'habitat 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 ;

Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant :

: [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_thema/index.php](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php).

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;



Handwritten signature and initials, including 'S.O.' at the bottom.

*Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;*

*Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;*

*8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables : - isolation thermique et ventilation des bâtiments ;*

*- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;*

*- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;*

*9. le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;*

*30. En annexe, vous trouverez les éléments fournis par le service voirie communale concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement, si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées, 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. Dans l'hypothèse où le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distriguz, Cie électricité, Cie eaux...)*

*31. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;*

*35. Le bien est soumis à un risque d'inondation car il est situé dans une allée très faible au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau ;*

*40. Le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).*

*Observation :*

*Pour rappel :*

*1° 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 ;*

*2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;*

*3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;*

*4° les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT sont accessibles à tous sur le Géoportail de la Wallonie et, pour les informations*

*relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;*

*Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien ne soit pas modifiée. »*

### **III. Déclarations de l'acquéreur :**

Celui-ci déclare qu'il a été expressément interpellé sur la nature de son projet et qu'il a déclaré vouloir conserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu tels qu'ils existent à ce jour.

Il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes concernant le statut administratif du bien.

Pour tous travaux visés par l'article D.IV.4, al. 1er à 4 du CoDT qu'il envisagerait de faire sur les biens vendus, l'acquéreur sera tenu de se conformer strictement à toutes les obligations imposées ou à imposer par les administrations communale ou provinciale, sans avoir le moindre recours contre le vendeur et sans aucune intervention de ce dernier.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'article D.I. al 1<sup>er</sup> à 4 du Codt.

### **IV. Déclarations du vendeur :**

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien vendu ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visé par l'article D.IV.4, al. 1er à 3, dudit Code, ainsi qu'aucun des actes et travaux non visés par ce dernier article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'article D.IV.1, §2, dudit code.

Aucun de ces travaux ne pouvant être accompli sur le bien vendu tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le vendeur déclare encore, qu'à sa connaissance :

- qu'à ce jour, il n'existe aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun ;
- que le bien vendu n'est pas visé par un projet ou avant-projet de la liste ou liste définitive des monuments et sites susceptibles de protection, qu'en tous cas, cela ne lui a jamais été notifié ;
- qu'à ce jour, aucun arrêté de désaffectation et de rénovation, signalant que le bien vendu est situé dans un site d'activité économique désaffecté à rénover ne lui a été notifié ;
- que le bien vendu n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;

- que toutes taxes communales dues à ce jour ont été acquittées, et si ce n'était pas le cas, elles resteraient à charge du vendeur ;
- que le bien ne recèle *aucune infraction* aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

*Le vendeur déclare n'avoir érigé aucune construction ni effectué aucune transformation en infraction du CoDT.*

**Contrôle subsidiaire du notaire :**

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- Son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- Elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- Elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration, architecte, géomètre-expert...).

**ETAT DU SOL.**

***I. Informations générales***

Le vendeur déclare avoir informé l'acquéreur, avant la signature du compromis de vente, du contenu de l'extrait conforme délivré par la Banque de donnée de l'état des sols, en date du 13 juin 2022, qui 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 ».*

L'acquéreur confirme avoir reçu cette information préalablement à la signature du compromis de vente et reconnaît avoir reçu ce jour copie de l'extrait conforme, ainsi que de son actualisation éventuelle.

***II. Déclarations du vendeur***

Le vendeur 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 1<sup>er</sup> dudit décret.

### ***III. Déclarations de 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, l'acquéreur déclare qu'il entend affecter le bien à *l'usage résidentiel*.

### ***IV. Titulaire des obligations éventuelles***

L'acquéreur consent à endosser la qualité de titulaire des obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallon et ainsi, à libérer le vendeur de cette charge.

### ***V. Dispense d'informations complémentaires***

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur 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).

### **ALEA D'INONDATION**

Le notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur l'opportunité pour elles de consulter le site portail de la Région Wallonne quant à la situation éventuelle du bien en zone d'aléa d'inondation.

Le vendeur déclare que le bien est situé dans une aléa très faible au sens de l'article D.53 du Code de l'eau.

L'acquéreur déclare se contenter de cette déclaration et reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant de la possibilité qu'il a de vérifier cette information, sous sa propre responsabilité, en consultant le site portail de la Région Wallonne.

### **DECRET SEVESO**

Conformément à l'article D.II.31 et D.II.57 du CoDT, doivent être établis des périmètres de zones vulnérables autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret relatif au permis d'environnement ou autour des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visés à l'article 31 § 2.

Les comparants sont informés :

- que ces périmètres, une fois adoptés, obtiendront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de bâtir ou de lotir,
- que dans l'attente de l'adoption de ces périmètres de zones vulnérables, un régime transitoire (avec avis de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement) est applicable aux termes duquel peuvent être interdits ou assortis de conditions, les actes et travaux qui se rapportent à un projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur ou autour d'une zone à risque majeur,

A la connaissance du vendeur, l'immeuble n'est pas situé dans le champ de périmètres vulnérables.

## FRAIS

### *A charge de l'acquéreur :*

Les droits, frais, taxes et honoraires (en ce compris la TVA) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur, ainsi que les frais de bornage et de mesurage s'il juge utile d'y faire procéder.

Ces frais sont à majorer des frais d'acte d'ouverture de crédit éventuellement sollicité par les acquéreurs.

### *A charge du vendeur :*

Sont à charge du vendeur les frais liés à la délivrance du bien. Il s'agit notamment des coûts et rémunérations (dus au notaire ou à l'agent immobilier) résultant des devoirs suivants, pour autant qu'une disposition légale ou réglementaire, ou la présente convention, en imposent la réalisation au vendeur dans le cadre de la vente :

- lotissement/urbanisation, division, acte de base et, dans le cadre desdites opérations, les plans, bornages et mesurages ;
- attestation de contrôle de citernes à mazout ;
- attestation de contrôle de l'installation électrique ;
- certificat(s) de performance énergétique ;

- mainlevée des inscriptions, commandements ou saisies éventuelles ;
- lettre(s) d'information du syndic préalables à la vente ;
- établissement du DIU ;
- copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/urbanisation/division ;

Sont également à charge du vendeur, les frais d'agence, de publicité et de procuration (à l'exception des frais complémentaires de transcription), s'il requiert ces devoirs.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION**

Dispense

L'administration générale de la documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

#### **DECLARATIONS DIVERSES DU VENDEUR**

Le vendeur déclare :

- que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré ;
- n'avoir pas consenti un mandat hypothécaire sur le bien vendu ou, à défaut, avoir obtenu l'accord préalable et écrit du créancier auquel il a consenti ce mandat hypothécaire ;
- que le bien présentement vendu n'a, à sa connaissance, fait l'objet d'aucune transformation, amélioration ou ajoute susceptible d'entraîner une modification de son revenu cadastral prémentionné et qu'il aurait omis de signaler à l'Administration du Cadastre, dans les cinq années précédant ce jour.

#### **REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

L'acquéreur déclare ne pouvoir bénéficier d'aucune réduction des droits d'enregistrement et être soumis au taux de 12,5 % concernant les droits d'enregistrement.

#### **REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES – CAPACITE JURIDIQUE – FAILLITE**

Chacune des parties, présentes ou représentées, déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet de la présente convention.

Elle déclare et atteste en particulier qu'à ce jour, elle n'a pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarée en faillite et n'être pas pourvue d'un administrateur provisoire.

#### **CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

EC

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, les notaires certifient que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties personnes physiques correspondent aux données reprises dans leur carte d'identité et le registre national. Les parties confirment l'exactitude de ces données. Les parties personnes physiques dont le numéro national est mentionné dans le présent acte déclarent donner leur accord exprès avec la mention de ce numéro dans l'acte et dans toutes les expéditions et extraits qui seront faits de cet acte.

**ARTICLE 9 DE LA LOI DU 25 VENTOSE AN XI (LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT)**

Les comparants reconnaissent avoir été informés 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.

**ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-avant.

**DROIT SUR L'ÉCRITURE**

Le notaire soussigné déclare avoir reçu de l'acquéreur le montant de cent euros (100,00 €) représentant le droit sur l'écriture, dont quittance.

**DONT ACTE**

Fait et passé à Charleroi (Ransart), en l'étude, à la date que dessus.

Les parties reconnaissent avoir été mises en possession du projet du présent acte cinq jours ouvrables au moins avant la signature des présentes.

Et après une lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle pour les autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaires.





