

44-T-24 JUIL. 2014 - 086 88

Notaire Sophie BELLOTTO  
BCE Charleroi n° 0547.928.155

N° 156

L'AN DEUX MILLE QUATORZE.

Le seize juillet

Par devant Maître Sophie BELLOTTO, notaire à Châtelet.

**ONT COMPARU**

Ci-après dénommée invariablement "les vendeurs".

Laquelle a, par les présentes, déclaré VENDRE sous les garanties ordinaires de droit et pour quittes et libres de toutes charges et hypothèques, à :

A

Premier feuillet double.

US. J

7

Ci-après dénommé invariablement "les acquéreurs".

Ici présent et acceptant le bien suivant :

**Commune de Beaumont –Deuxième division**  
**section de Barbençon**

(matrice cadastrale : 02076 – revenu cadastral : 9 €)

Une parcelle de terrain sise en lieu-dit «                    » (anciennement lieu-dit «                    »), cadastrée ou l'ayant été section A numéro 633 D pour une contenance de dix ares vingt-cinq centiares d'après cadastre et de dix ares vingt-cinq centiares nonante-quatre décimètres carrés d'après titre, tenant à la rue                    et à                    , à                    , à                    ou représentants.

**Rappel de plan**

Tel que ce bien figure dans le LOT II, numéro 23 et teinte jaune,



C

en un plan dressé par le géomètre juré expert immobilier Robert Demanet à Marbaix-la-Tour, en date du vingt-trois juin mil neuf cent soixante et un; lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire De Ponthière à Ham-sur-Heure en date du dix-neuf septembre mil neuf cent soixante et un.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

### **CONDITIONS GENERALES**

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

- A. Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu des acquéreurs, sans garantie de fait des vices du sol ou de l'état des bâtiments. Les acquéreurs déclarent parfaitement connaître les biens vendus pour les avoir vus et visités, et en avoir personnellement relevé les limites. Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction même cachés – les vendeurs déclarant expressément n'avoir

connaissance d'aucun vice caché – vétusté ou autre cause, soit vices du sol ou sous-sol.

- B. Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent y être attachées, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux. Pour leur part, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude, à l'exception de ce qui est éventuellement repris ci-après sous le titre « Rappel de conditions spéciales » et qu'ils n'en ont pas constitué de nouvelles. Les vendeurs déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient été concédées par des propriétaires antérieurs.
- C. La contenance exprimée dans la description du bien n'est pas garantie. Les parties n'auront l'une vis-à-vis de l'autre, aucun recours en raison d'une différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance réelle et celle indiquée, cette différence fût-elle supérieure au vingtième. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement. Les acquéreurs ne pourront se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.
- D. Les acquéreurs prendront toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres.

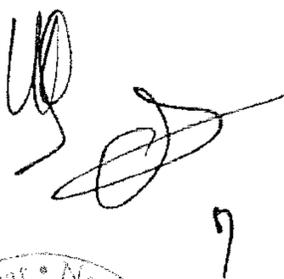
Les acquéreurs supporteront les impôts et contributions de toute nature frappant le bien à compter de l'entrée en jouissance.

- E. Les vendeurs déclarent qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien vendu, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants,...) ni envers des administrations publiques. Tout litige, procès et/ou opposition antérieur à ce jour sera à charge des vendeurs exclusivement, qui acceptent expressément d'en supporter les charges, coûts et conséquences.
- F. Les acquéreurs s'obligent à régler les frais, droits et honoraires des présentes.

#### RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

L'acte reçu par le Notaire Jean-Paul Grégoire à Charleroi, en date du trente août mil neuf cent nonante-six, stipule ce qui suit sous le titre « Conditions spéciales » :

Deuxième feuillet double.



*« Il est donné à connaître à l'acquéreuse que l'acte prévauté du notaire Gobeaux d'Ham sur Heure reçu en date du quatre octobre mil neuf cent septante-deux contient notamment les conditions spéciales suivantes, ici textuellement reproduites :*

*5. Dans l'acte susvanté de Maître DE PONTIERE il est notamment repris ce qui suit :*

*Les acquéreurs seront sans recours contre la venderesse de quelque chef que ce soit, et feront leur affaire personnelle de toutes les prescriptions et règlements émanant de toutes autorités compétentes, des Administrations des Eaux et Forêts, de l'Urbanisme, ainsi que de toutes autorisations de bâtir. Ils respecteront les prescriptions urbanistiques du lotissement, dont ils reconnaissent avoir parfaite connaissance par la lecture qui leur en a été donnée, et qui sont demeurées annexées à un acte reçu par le notaire soussigné en date du cinq avril mil neuf cent soixante-et-un, acte dont une expédition a été transcrite au second bureau des hypothèques à Charleroi le quatre mai suivant volume 4638 numéro 16.*

*Les acquéreurs et leurs ayants-droit auront tous droits de passage, à pieds, avec tous véhicules et pour tous usages pour parvenir de la voirie communale au bien acquis, sur les chemins privés que la venderesse créera pour les besoins du lotissement; les acquéreurs assumeront l'entretien du chemin en face de leur lot, tant que celui-ci demeurera privé.*

*La venderesse pourra concéder à des tiers tous droits de passage qu'elle jugera bon sur les dits chemins et n'assume d'autres obligations que celle de fournir un accès au bien vendu.*

*La venderesse réserve pour elle-même et ses ayants-droit la faculté de pouvoir établir sur le bien vendu toutes canalisations d'égouttage, d'eau, d'électricité ou de téléphone, qu'elle jugera bon, à charge cependant de remettre les lieux en état. Et ce à titre de servitude au profit des biens objets de l'acte du notaire Cols d'Anvers ci-dessus vanté en date du treize janvier dernier. Cette faculté devra toutefois s'exercer dans un délai maximum de cinq ans à compter de ce jour.*

*Les arbres d'une circonférence supérieure à nonante centimètres prise à un mètre cinquante du sol ne font pas partie de la présente vente.*

*Les arbres qui par le fait de la présente vente ne se trouveraient pas à la distance légale pourront être maintenus et au besoin remplacés par d'autres.*

*La venderesse s'engage à établir à ses frais la voirie, les canalisations principales d'eau et de l'électricité nécessaires au lotissement.*

*Comme condition expresse de la présente vente, sans laquelle elle n'eut pas été consentie, les acquéreurs s'engagent tant pour eux que pour leurs ayants-cause et à titre de servitude, au profit des biens acquis par*

\* par le  
Renvoi approuvé.



la venderesse, à n'exercer aucun commerce dans la construction qu'ils comptent ériger sur le bien vendu, sauf autorisation expresse et tacite et écrite de la venderesse et afin de maintenir un aspect architectural harmonieux, les acquéreurs s'engagent à soumettre les plans de la construction à l'approbation de la société venderesse avant le commencement d'exécution des travaux.

Les acquéreurs s'engagent à ne nuire en aucune façon à la tranquillité et au calme du site, toutes musiques et bruits anormaux perceptibles de l'extérieur sont strictement interdits.

6. Les acquéreurs aux présentes tant pour eux que pour tous successeurs et ayants-cause s'engagent à respecter les clauses ci-avant reprises sous 5° provenant de l'acte de Me DE PONTIERE.

#### Urbanisme – aménagement du territoire

Les vendeurs déclarent : que le terrain-objet de la présente vente fait partie du lotissement du Domaine de Barbençon et est situé dans le lot II modifié du plan général d'aménagement approuvé par la commune de BARBENCON en date du vingt-cinq février mil neuf cent soixante et un, où cette parcelle porte le numéro d'ordre 23- qu'à ce jour ledit terrain ne fait pas l'objet d'un permis de bâtir ou d'un certificat de l'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'à ce défaut, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire indique en outre qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifié sur le dit terrain tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu. »

Les acquéreurs seront, quant à ces conditions spéciales, subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs sans recours contre eux et pour autant qu'elles soient toujours d'application.

#### LOTISSEMENT

Les vendeurs déclarent que le bien est situé dans un lotissement délivré avant 1962 sous la référence 10024/1L-1.

Les vendeurs déclarent en outre que ce permis de lotir n'est pas périmé à ce jour et qu'il n'a fait l'objet d'aucune révision, annulation, suspension ou modification.

Le statut juridique du bien a été établi dans l'acte de division dudit lotissement reçu par le notaire De Ponthière à Ham-sur-Heure, en date du 5 avril 1961, transcrit au Second bureau des hypothèques à

Troisième feuillet double.



Charleroi, le quatre mai suivant, volume 4638 numéro 16.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de division et de ses annexes pour en avoir reçu copie antérieurement. Il dispense expressément le notaire soussigné de les reproduire au présent acte.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de division et qu'il est subrogé dans tous droits et obligations qui en résultent.

### **PRIX**

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque.

### **ORIGINE DES FONDS**

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

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, en vertu des présentes.

### **STATUT ADMINISTRATIF**

1° Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie

#### a. Information circonstanciée :

– Les vendeurs déclarent que :

-l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante :  
le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Thuin-Chimay adopté par AR du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets

pour le bien précité.

-le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis de bâtir ni d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

- Le notaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Ville de Beaumont en date du 15 juillet 2014 soit plus de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressée par nos soins en date du 28 mai 2014 qui mentionne également que :

- « - Le bien se situe en zone d'assainissement autonome.
- le bien se situe dans un lotissement délivré avant 1962.
- le bien ne se situe pas en zone inondable. »

b. Information visée à l'article 85, §1<sup>er</sup>, al. 1, 3<sup>o</sup> du C.W.A.T.U.P.E., tel qu'il résulte du décret du 5 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. opérée par le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 *relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter* remplacé par le décret du 5 décembre 2008, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrite dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1<sup>er</sup>, al. 1, 3<sup>o</sup> du C.W.A.T.U.P.E., quoique entré en vigueur, ne pourra toutefois recevoir ici d'application *effective* dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle (les informations requises ne figurant au demeurant pas - pour les raisons mentionnées ci-dessus - sur le formulaire III B délivré par la Ville de Beaumont le 15 juillet 2014 en application des articles 150 et 445/1 du C.W.A.T.U.P.E.). Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

Dans ce contexte, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice) - sans pour autant que les acquéreurs exigent d'eux des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé,...) rien ne s'oppose selon eux à ce que le bien vendu soit destiné au regard de cette question d'état du sol à l'accueil d'un terrain et qu'en

Quatrième et dernier  
feuillet double.



conséquence, ils n'ont 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.

c. Engagement des vendeurs :

Les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier dudit Code.

Ils ajoutent que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à leur initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

d. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

– Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier dudit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

– Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

– L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

– Suivant l'article 136 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité, peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites.

2° 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.

3° Les vendeurs déclarent que le bien vendu 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, tels qu’ils sont définis dans le Code Wallon de l’Aménagement du Territoire, de l’Urbanisme, du Patrimoine et de l’Energie.

4° Les vendeurs déclarent n’avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

–soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E. ;  
–ait fait ou fasse l’objet d’un arrêté d’expropriation ;  
–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 ;  
–soit repris dans ou à proximité d’un des périmètres SEVESO adoptés en application de l’article 136bis du CWATUPE et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l’article 136 du CWATUPE susceptibles de conditionner lourdement voire d’hypothéquer toute délivrance d’autorisation administrative.

#### 5° Code Wallon du Logement – Permis de location

Les acquéreurs déclarent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions du Code Wallon du Logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier

- sur l’exigence d’un permis de location régie par les articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins pour certaines catégories de logements ;
- sur l’obligation d’équiper le bien cédé d’un détecteur d’incendie en parfait état de fonctionnement.

#### 6° Panneaux publicitaires

Les vendeurs déclarent que le bien vendu ne fait pas l’objet d’une location se rapportant à un panneau publicitaire.

#### 7° citerne à mazout

Les vendeurs déclarent qu’il n’existe pas dans le bien vendu de citerne à mazout.

### ZONES INONDABLES

L’article 68-8 de la loi sur le contrat d’assurance terrestre prévoit qu’en cas de cession d’un droit réel immobilier sur un immeuble, le

notaire et les vendeurs doivent, dans l'acte authentique, informer les acquéreurs sur le fait qu'un bien se situe ou non dans une zone à risque en matière d'inondation.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien ne se situe pas dans une telle zone.

D'autre part, le site de la région wallonne cartographiant les zones d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau fait apparaître que les biens vendus se situent dans une zone d'aléa d'inondation : nulle.

Les acquéreurs déclarent ne pas conditionner l'acquisition à l'exactitude des renseignements ci-avant (notamment dans le cas où ces derniers se révéleraient inexacts ou incomplets).

### **CANALISATIONS**

Les acquéreurs déclarent parfaitement avoir été informés par le notaire soussigné que la présence de canalisations souterraines peut être constitutive de servitudes à respecter et de la nécessité de se renseigner auprès des gestionnaires de réseaux souterrains en cas de travaux effectués sur le bien vendu.

### **DEGATS MINIERS – CARRIERES**

Les acquéreurs sont purement et simplement subrogés dans tous les droits et actions des vendeurs relativement à tous dégâts causés ou à causer audit immeuble par tous travaux miniers ou de carrières et ce, contre tous tiers qui seraient responsables.

Les vendeurs déclarent, à ce sujet, n'avoir jamais renoncé, au profit de qui que ce soit, à faire valoir leurs droits aux indemnités qui seraient dues pour lesdits dégâts et n'avoir jamais perçu d'indemnités.

### **PROPRIETE**

Les acquéreurs ont la pleine propriété du bien vendu à dater de ce jour.

### **ENTREE EN JOUISSANCE**

Les vendeurs déclarent que le bien est libre d'occupation.

Les acquéreurs en acquièrent la jouissance par la prise de possession réelle et effective à dater de ce jour.

### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un imposant notamment, à propos du bien vendu, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en considération lors d'éventuels travaux ultérieurs.

Le dossier d'intervention ultérieure est obligatoire dans tous les chantiers où s'effectuent des travaux, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture, exécutés par au moins deux entrepreneurs différents intervenant simultanément ou successivement.

Dans les chantiers où les travaux sont exécutés par un seul entrepreneur, le dossier d'intervention ultérieure doit être établi pour les travaux qui se rapportent à la structure, aux éléments essentiels de l'ouvrage ou à des situations contenant un danger décelable.

Les dispositions dudit arrêté ne s'appliquent pas aux chantiers temporaires ou mobiles dont la réalisation était entamée au premier mai deux mille un.

Les vendeurs déclarent que, depuis le premier mai deux mille un, aucuns travaux tombant sous le champ d'application dudit arrêté royal n'ont été réalisés et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

### **INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

Le vendeur déclare que l'objet de la vente n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un.

### **CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'entre pas dans les conditions d'application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2009 concernant le certificat de performance énergétique des bâtiments.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution et les suites des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie l'identité des parties comparantes, personnes physiques, aux présentes au vu des pièces officielles émanant de l'état civil et requises par la loi. Conformément à l'article 139 de la Loi Hypothécaire et à l'article 2bis du Code des droits d'Enregistrement, le notaire soussigné mentionne les numéros d'identification des parties comparantes:

### **DECLARATIONS**

Les parties reconnaissent avoir entendu lecture de l'alinéa premier de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe.

En application de l'article 184/bis du Code des droits d'Enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix et des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir bénéficié de l'une des cinq aides régionales wallonnes suivantes : prime à la réhabilitation, prime à l'achat, prime à la construction, prime à la restructuration et prime relative aux logements conventionnés.

### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture par le notaire soussigné des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Ensuite de quoi, les vendeurs déclarent :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti, tenu au dépôt de déclarations périodiques;
- ne pas avoir la qualité d'assujetti, non tenu ou dispensé du dépôt de déclarations périodiques et ne pas être immatriculé à la Taxe

sur la Valeur Ajoutée;

- ne pas avoir eu la qualité d'assujetti visée à l'article huit paragraphe deux ou trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (occasionnellement) dans les cinq dernières années précédant ce jour;
- ne pas avoir la qualité d'assujetti établi à l'étranger ayant fait agréer un responsable en Belgique;
- ne pas faire partie d'une association de fait et/ou d'une association momentanée.

### **CAPACITE**

Les parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, n'être frappées d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte, et, notamment :

- ne pas avoir obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou être en réorganisation judiciaire ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarées en faillite ;
- ne pas être pourvues d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

### **DROIT D'ECRITURE**

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros.

### **INTERETS CONTRADICTOIRES**

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairés 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.

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

L'acquéreur, en vue de bénéficier de la restitution prévue par l'article cinquante-sept du Code des Droits d'Enregistrement, déclare:

- que le terrain présentement acquis est destiné à la construction d'une maison d'habitation pour eux-mêmes et/ou leur famille;
- 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 la

\* PAR RESTITUTION

Renvoi approuvé.

part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé à l'article 53 bis dudit code.

- qu'il ne possède pas, en 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.

Pour apprécier les deux déclarations qui précèdent, il n'est pas tenu compte :

1) des immeubles que l'acquéreur (époux/épouse/cohabitant légal possède en nue-propiété et acquis dans la succession d'un ascendant,  
2) des immeubles dont l'acquéreur (son époux/épouse/cohabitant légale) cèdera le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année de l'acte authentique constatant la présente vente.

- qu'il devra se faire inscrire dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis et ce dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acte authentique d'acquisition et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

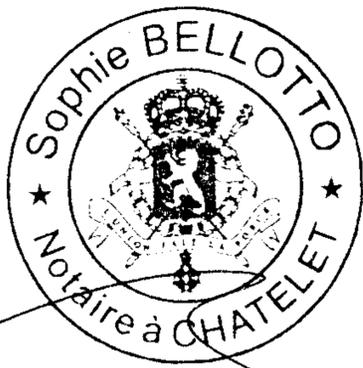
### DONT ACTE

Fait et passé à Châtelet, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et, après lecture commentée, intégrale des dispositions de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature d'un mot nul.



POUR EXPEDITION CONFORME

*[Handwritten signature]*