

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le \*\*\*

Par devant Nous, Maître **Lionel DUBUSSON**, notaire à Liège (deuxième canton) , et Maître **Thérèse DE NIJS**, notaire à la résidence de Wanze, laquelle est ici présente par visioconférence. Les parties ont marqué leur accord sur la passation du présent acte à distance conformément à l'article 9, paragraphe 3, de la loi contenant organisation du notariat.

La minute restant au protocole du premier nommé.

**ONT COMPARU**

D'une part,

**1/ L'Association des Copropriétaires des Résidences Chambord et Menuet à Liège Quai Mativa 54 et Rue Gaucet 1**, dont le siège est établi à 4020 Liège, Rue Gaucet, 1, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0850.114.928.

Ici représentée par la SA ADK, ayant son siège social à 4020 Liège, rue des Fories 2 à 4020 Liège (BCE : 0417.254.111), elle-même représentée par \*\*\*, en vertu de \*\*\*.

Nommé en qualité de syndic pour une durée de \*\*\*\* ans, aux termes de l'assemblée générale tenue le \*\*\*\*, dont un extrait est ci-annexé.

D'autre part,

**2/ Monsieur BOURGEOIS Damien Olivier Jean Albert**, né à Liège, le vingt et un octobre mille neuf cent nonante-six, inscrit au registre national sous le numéro 96.10.21-423.63, célibataire n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4020 Liège, rue du Parc, 23/0041.

Ici représentée par \*\*\*, collaborateur\*\*\*/\*\*\*collaboratrice de Maîtres Catherine JADIN et Lionel DUBUSSON, notaires à Liège, faisant élection de domicile en l'Etude à Liège, en vertu d'une procuration authentique reçue ce jour par le notaire Thérèse DE NIJS, susnommée, conférée par application de l'article 9 §3 de la loi de Ventôse prévoyant la passation d'un acte à distance. En vertu de l'article 12, alinéa 3 de la Loi Organique du Notariat, ladite procuration ne doit pas être annexée au présent acte, mais sera présentée à la transcription conjointement avec le présent acte.

**I. EXPOSE PREALABLE - DECLARATION D'INTENTION**

Les comparants, qualitate qua, nous déclarent :

1° Que par suite de l'acte de base reçu par Maître André de NEUVILLE, Notaire à Liège, le 3 septembre 1962, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 20 septembre suivant, volume 1253 numéro 9, modifié par un acte du même Notaire reçu le 4 janvier 1963, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 25 janvier suivant, volume 1282 numéro 14, par un acte du même Notaire reçu le 9 mars 1963, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 18 mars suivant, volume 1298 numéro 19 et par un acte du même Notaire reçu le 2 juillet 1963, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 25 juillet suivant, volume 1357

numéro 7, le bien ci-après décrit a été placé sous le statut de la copropriété et de l'indivision forcée conformément aux articles 577bis et suivants du Code civil.

**Ville de LIEGE – sixième division**

Un complexe immobilier dénommé « RESIDENCE CHAMBORD » et « RESIDENCE MENUET », situé Quai Mativa, 54, construit sur un terrain actuellement cadastré section C numéro 0404R2P0000 et décrit dans l'acte de base initial (03/09/1962) section B numéro 404n2 pour une contenance de quatre cents mètres carrés (400 m<sup>2</sup>).

2° Qu'aux termes des assemblées générales tenues le 27 juin 2023 et le 6 juin 2024, il a été décidé de rendre privative et de soustraire au régime de la copropriété et de l'indivision forcée, les locaux dits de la "conciergerie", auxquels est rattachée la cave numéro 3 sous la Résidence CHAMBORD, locaux intégrés actuellement dans les parties communes générales aux deux résidences et aux garages, cadastrées section C numéro 0404R2P0000 et de céder ces locaux et ladite cave au comparant d'autre part, aux conditions figurant aux procès-verbaux de ces assemblées générales.

3° L'opération qui précède entraînera ci-après la modification de l'acte de base prévinté du 3 septembre 1962.

4° Le présent acte a été soumis en projet à l'assemblée générale, qui l'a approuvé aux termes de sa séance tenue le \*\*\*\* et a mandaté le syndic pour la signature de l'acte.

5° Un exemplaire des procès-verbaux des assemblées générales des 27 juin 2023 et 6 juin 2024 et un exemplaire du procès-verbal de l'assemblée générale du \*\*\* sont ci-annexés.

Cette assemblée générale a désigné le Notaire soussigné pour dresser acte des opérations projetées.

5° Interrogé par le Notaire, le syndic déclare avoir transmis les procès-verbaux prévinté à chacun des copropriétaires dans le délai légal de trente jours à compter de l'assemblée générale et qu'aucun d'eux n'a intenté d'action à l'encontre des décisions ici actées.

6° La liste des copropriétaires et les références des titres de propriété est ci-annexée.

**Déclarations préalables :**

Après que le Notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions légales en la matière, chaque comparant déclare :

- ne pas être assisté ou représenté par un administrateur ;
- ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens ;
- ne pas se trouver en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir déposé de requête en règlement collectif de dettes et ne pas avoir l'intention de le faire ;

Enfin, chacun des comparants est informé que, s'il a la qualité de professionnel

de l'immobilier, les tribunaux peuvent apprécier plus sévèrement sa responsabilité lors d'un éventuel litige.

**CECI EXPOSE,**

La comparante de première part, représentée par son syndic et chargé par la loi d'exécuter les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, et le comparant de seconde part, ont requis le Notaire soussigné d'acter ce qui suit :

**II. AFFECTATION PRIVATIVE DE LA CONCIERGERIE**

Le bien suivant est soustrait des parties communes générales désignées à l'acte de base prévanté et rendu privatif en vue d'être cédé à la comparante d'autre part.

**Ville de LIEGE – sixième division**

Dans un complexe immobilier dénommé « RESIDENCE CHAMBORD » et « RESIDENCE MENUET », situé Quai Mativa, 54, construit sur un terrain actuellement cadastré section C numéro 0404R2P0000 et décrit dans l'acte de base initial (03/09/1962) section B numéro 404n2 pour une contenance de quatre cents mètres carrés (400 m<sup>2</sup>) :

**Les locaux dits de la "conciergerie" dénommés Appartement R01, au rez-de-chaussée,** auxquels est rattachée la cave numéro R01 (étant la cave 3 dont question ci-avant) au niveau du sous-sol, locaux intégrés actuellement dans les parties communes générales de la Résidence MENUET, comprenant :

- en copropriété privative et exclusive : un hall d'entrée, une chambre, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec wc ainsi que le droit de jouissance privatif et exclusif de la cour extérieur à l'arrière, le tout d'une superficie nette (SIM) de cinquante-quatre mètres carrés dix décimètres carrés (54,10 m<sup>2</sup>).

Et la cave R01 au sous-sol de la Résidence CHAMBORD d'une superficie nette (SIM) de deux mètres carrés septante décimètres carrés (2,70 m<sup>2</sup>).

- en copropriété et indivision forcée : les cent soixante / dix mille cent soixantièmes (160/10.160èmes) des parties communes générales et les huit cent quarante et un/dix mille huit cent quarante et unièmes (841/10.841èmes) dans les parties communes spéciales de la Résidence MENUET.

**Partition cadastrale : \*\*\***

**PLAN DE MESURAGE**

Le bien prévanté est repris sous teinte verte au plan dressé par Monsieur Noël LEONARD, Géomètre-expert à Saint-Georges-sur-Meuse, en date du \*7 novembre 2024. Le plan prémentionné est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE sous les références \*\*\* ; il n'a pas été modifié depuis son enregistrement.

Après avoir été signé ne varietur par les Parties et par les notaires, un exemplaire du plan sera annexé au présent acte. Il ne sera ni enregistré ni transcrit au bureau de sécurité juridique. Les parties demandent l'application de l'article 26, troisième alinéa, 2<sup>o</sup> du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, quatrième alinéa de la loi

hypothécaire.

#### **RAPPORT MOTIVE**

Les quotités attribuées ci-avant aux locaux dits de la "conciergerie" ont été établies sur base d'un rapport dressé par Monsieur Noël LEONARD, Géomètre-expert à Saint-Georges-sur-Meuse, en date du \*14 avril 2025 approuvé par l'assemblée générale du \*\*\*\* dont question ci-avant.

#### **III. MODIFICATION DES STATUTS DES RÉSIDENCE CHAMBORD ET RÉSIDENCE MENUET.**

La comparante, par son syndic chargé par la loi d'exécuter les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, a requis le Notaire soussigné d'acter ce qui suit :

**I.** Les locaux constituant la "conciergerie" des Résidences CHAMBORD et MENUET, auxquels est rattachée la cave numéro R1, plus amplement décrits ci-avant et cédés ce jour en vertu du présent acte au comparant d'autre part, sont modifiés en ce qui concerne leur nature, savoir que de parties communes, ils deviennent parties privatives, avec attribution de quotités indivises en copropriété et indision forcée et cessent donc de faire partie des parties communes des Résidences CHAMBORD et MENUET pour devenir un lot privatif.

**II.** Compte tenu de ladite privatisation, l'acte de base initial prévanté est modifié comme suit:

Les locaux constituant la "conciergerie" et sa cave numéro \*\*R1 sont retirés des parties communes générales pour devenir un seul lot privatif, qui portera la désignation suivante: "Appartement R01", lot auquel sont rattachés cent soixante / dix mille cent soixantièmes (160/10.160èmes) des parties communes générales et les huit cent quarante et un/dix mille huit cent quarante et unièmes (841/10.841èmes) dans les parties communes spéciales de la Résidence MENUET, le nombre total des quotités dans les parties communes générales passant en conséquence de dix mille/dix millièmes (10.000ièmes) à dix mille cent soixantièmes (10.160èmes) et le nombre total des quotités dans les parties communes spéciales à la Résidence MENUET passant en conséquence de dix mille/dix millièmes (10.000ièmes) à dix mille huit cent quarante et unièmes (10.841èmes). Ces quotités ont été déterminées sur base d'un rapport dressé par Monsieur Noël LEONARD, Géomètre-expert à Saint-Georges-sur-Meuse, en date du 14 avril 2025 approuvé par l'assemblée générale du \*\*\*\* dont question ci-avant.

**III.** Les critères et mode de calcul de la répartition des charges communes, tels qu'établis au dit acte de base, demeurent inchangés à l'exception des frais concernant l'ascenseur de la Résidence MENUET qui seront répartis entre les appartements (dont l'appartement R1 dont question ci-avant) chacun à concurrence d'un neuvième (1/9ème) tel qu'approuvé par l'assemblée générale du \*\*\*\* dont question ci-avant.

#### **IV. CESSION**

Les copropriétaires des lots privatifs composant les Résidences CHAMBORD et MENUET, constituée d'appartements et de garages décrits à l'acte de base reçu par Maître André de NEUVILLE, Notaire à Liège, le 3 septembre 1962, et ses modificatifs prévantis, dénommés « le cédant » et représentés par le syndic, leur mandataire légal, déclarent céder sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes, charges ou inscriptions de priviléges ou d'hypothèques, cas d'éviction et autres empêchements généralement quelconques, toutes les quotités indivises qu'ils détiennent chacun dans le bien prédicté, soit les locaux constituant la "conciergerie" avec sa cave numéro R01, ainsi que les cent soixante / dix mille cent soixantièmes (160/10.160èmes) des parties communes générales et les huit cent quarante et un/dix mille huit cent quarante et unièmes (841/10.841èmes) dans les parties communes spéciales de la Résidence MENUET, au comparant d'autre part, ci-après dénommé « le cessionnaire » et/ou « l'acquéreur, qui accepte, pour la totalité en pleine propriété.

#### Origine de propriété

L'origine de propriété de cette parcelle figure in extenso dans l'acte de base prévanté. En conséquence, les comparants se dispensent et dispensent le Notaire de la reproduire ici.

#### **CONDITIONS GENERALES**

La présente cession a lieu sous les conditions ordinaires de droit, sauf les dérogations pouvant résulter des présentes conditions générales ou des conditions spéciales qui seront, le cas échéant, énoncées ci-après pour compléter les premières ou y déroger.

En cas de contrariété entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, de l'accord des parties les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur commune volonté.

#### **1. PROPRIETE - JOUSSANCE - IMPOTS.**

L'acquéreur aura **la propriété** du bien vendu à compter de ce jour ; il en aura **la jouissance** par la possession réelle à compter de ce jour, à ses frais, risques et périls, le bien étant libre d'occupation, et dans un état normal de propriété et vidé de tous objets mobiliers non inclus dans la présente vente.

A compter de son entrée en jouissance, l'acquéreur supportera toutes les charges et contributions quelconques y afférentes, sous réserve de ce qui serait dit ci-après pour ce qui concerne exclusivement les charges liées à la copropriété.

#### **2. ETAT - GARANTIE - CONTENANCE - DOMMAGES CAUSES AU BIEN VENDU.**

- L'acquéreur prendra le bien vendu dans **l'état et la situation où il se**

**trouvait au moment du jour où s'est formée la convention de vente**, qu'il déclare avoir visité et bien connaître pour l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction de prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.

Le cédant ne garantit ni les vices apparents, ni les vices non-apparents qu'il ignore. Il doit garantir les vices non-apparents dont il a connaissance. L'acquéreur n'a aucun recours contre le cédant, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non-apparent et qu'il ne l'a pas déclaré. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices non-apparents.

Cependant, si le cédant est une entreprise (personne physique ou personne morale) et que l'acquéreur est un consommateur, le cédant doit garantir tous les vices non-apparents (connus ou ignorés).

Dans tous les cas, si l'acquéreur découvre des vices qui peuvent être garantis, il doit avertir rapidement le cédant par courrier recommandé. Si le cédant et l'acquéreur ne se mettent pas d'accord, l'acquéreur doit alors exercer, à bref délai, l'action en garantie des vices non-apparents contre le vendeur.

- Le bien est également vendu sans garantie au sujet de la nature, de la qualité, de la stabilité ou de la consistance du sol ou du sous-sol, sans garantie non plus de la contenance énoncée, la différence en plus ou en moins fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

- Le cédant **déclare** que l'état du bien est identique à celui qui existait au jour de la convention de vente, qu'à sa connaissance il n'existe aucun vice caché et que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré.

- L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du cédant contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour.

Cette subrogation porte notamment sur la garantie prévue par l'article 1792 de l'ancien Code Civil.

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 cédant déclare ne pas avoir entrepris depuis le premier juillet deux mil dix-huit de travaux pour lequel une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été en possession d'une attestation à cet effet.

### **3. SERVITUDES - CONDITIONS SPECIALES - LITIGES EVENTUELS**

- Le bien est vendu avec :

- toutes ses mitoyennetés ;
- et toutes ses servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, pouvant

exister.

Le cédant déclare en outre qu'il n'a pas octroyé de servitudes ou de conditions spéciales.

Le cédant n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

L'acquéreur devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

L'acte de base et ses actes modificatifs dont question ci-avant, constituent le titre de propriété du cédant et contient des conditions spéciales, servitudes, prescriptions, etc., que l'acquéreur doit respecter.

- Le cédant déclare qu'il n'existe aucun litige, procès, et/ou oppositions concernant le bien vendu ni envers des tiers.

#### **4. ASSURANCES – ABONNEMENTS & COMpteURS- PANNEAU PUBLICITAIRE – CITERNE A MAZOUT**

- L'acquéreur souscrira, à sa convenance, à dater de ce jour, tout contrat d'assurance incendie ou autre relatif au bien vendu, sans recours contre le cédant. Le bien sera assuré contre les risques d'incendie et risques connexes conformément aux dispositions de l'acte de base, de ses modificatifs et des décisions valablement prises par les assemblées des copropriétaires en la matière que l'acquéreur reconnaît parfaitement connaître. Mandat est ici donné au syndic pour faire part à la compagnie assurant le complexe immobilier, de la création du nouveau lot privatif objet du présent acte.

L'acquéreur devra contribuer au paiement de ces primes conformément aux stipulations de l'acte de base avec règlement de copropriété et/ou des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

- L'acquéreur fera toutes diligences pour la mutation, à son nom des contrats de raccordement aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité et à la télédistribution et caetera...pouvant exister quant à l'immeuble vendu à compter de son entrée en jouissance.

A ce sujet, les parties reconnaissent que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur le fait qu'elles ont à signaler la présente mutation de propriété immobilière dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié à la compagnie des eaux (art 270 bis – 5 du Code wallon de l'eau) et qu'à défaut d'avoir fait relever l'index du compteur concerné par un agent distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement entre elles, elles seront solidairement et indivisiblement tenues au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

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

- Le cédant déclare que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour **panneau publicitaire**.

- Le cédant déclare que ne se trouve pas dans l'immeuble une **citerne à gaz** ou une **citerne à mazout**, souterraine ou de surface.

## 5. SITUATION ADMINISTRATIVE

### A. Urbanisme

#### I/ Généralités

Le cédant a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien cédé.

Dans son propre intérêt, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de la convention de vente, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

L'acquéreur est informé que :

- Certains actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code du développement territorial (CoDT) (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péréemption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

#### II/ Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du développement territorial (CoDT).

En application du Code du développement territorial (CoDT), le cédant ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Ville de Liège en date du \*\*\*\*, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie antérieurement aux présentes, déclare:

\*\*\*

#### III/ Situation existante

Le cédant garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien cédé sont conformes aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Plus précisément, depuis qu'il en est propriétaire, le bien cédé n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis.

Le cédant déclare également que :

- Il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- Aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- Le bien cédé est actuellement affecté à usage d'appartement (ancienne conciergerie) et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;
- Il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le cédant.

#### IV/ Équipement

Commenté [LD1]: A recevoir

Le cédant déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un égouttage et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

**POINT DE CONTACT FEDERAL INFOMATION CABLES ET CONDUITE :**

De manière générale, l'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien objet des présentes.

**B. Mentions prévues par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.**

Le cédant déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement, ni d'une déclaration de classe 3.

Le cédant déclare également qu'il n'est pas ou n'a pas été exercé dans le bien cédé une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de classe 3.

**C. Expropriation – Monuments/Sites – Alignement – Emprise**

Le cédant déclare que le bien vendu n'est pas concerné par :

- des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ;
- une servitude d'alignement ;
- une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers (Plus d'informations sur [www.klim-cicc.be/](http://www.klim-cicc.be/))

L'acquéreur devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement, d'expropriation et autres ainsi qu'à tous règlements urbanistiques qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités régionales, communales et administratives sans recours contre le cédant.

**D. Gestion et assainissement du sol**

**a) Information préalable**

Conformément au Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon », le cédant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de vente, du contenu de l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 20 février 2025, 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.*  
».

À ce sujet, le cédant déclare :

- qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de(s) l'extrait(s) conforme(s) ;
- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extract(s) conforme(s) et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extract(s) conforme(s), antérieurement à la signature des présentes.

Toutefois, l'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

**b) Destination non contractualisée**

L'acquéreur déclare destiner le bien à l'usage suivant : résidentiel.

Les comparants renoncent à contractualiser la destination que l'acquéreur entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de la vente) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises au présent acte.

**c) Obligations d'analyses ou d'assainissement du sol**

Les comparants déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

**E. Zones inondables**

L'acquéreur déclare avoir été informé de la loi du quatre avril deux mil quatorze sur les contrats d'assurances terrestres et relative notamment à la définitions des zones à risques d'inondation et plus particulièrement sur l'article 129 qui stipule « *§ 3. Par dérogation à l'article 123, alinéa 3, l'assureur du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au paragraphe 2.* »

*Les biens visés à l'alinéa précédent sont les biens en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement clos avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure et qui sont définitivement et entièrement couverts.*

*Cette dérogation est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement visée à l'alinéa 1er.*

*Cette dérogation n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.»*

Le cédant déclare que le bien vendu \*\*\*se trouve/\*\*ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie (<http://geoapps.wallonie.be/inondations>) comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

#### **F. CertIBEau**

Le cédant déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1<sup>er</sup> 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 qu'à ce jour la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

#### **G. Code wallon de l'habitation durable**

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable (déTECTeurs de fumée, permis de location, etc.) :

- Si le bien n'est pas équipé de détECTeurs de fumée, l'acquéreur en placera.
- Le cédant déclare que le bien cédé n'est pas concerné par un permis de location.
- Le cédant déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un PV de constat de logement inoccupé.

#### **6. FRAIS.**

Tous les droits, frais et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur à l'exception des frais de délivrance qui sont à charge du cédant.

#### **7. COPROPRIETE**

##### **A. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur**

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts l'acte de base, comprenant l'acte de base et ses actes modificatifs, le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires

en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2, alinéa 1er, 1° à 4° du Code civil.

Le cédant a remis, préalablement à la signature des présentes, au cessionnaire qui le reconnaît, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 du Code civil.

#### **B. Renseignements transmis par le syndic**

Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le \* afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant la société \*, à \*, a répondu par courrier daté du \* 202\*. Les parties reconnaissent avoir reçu une copie dudit courrier, des documents et informations fournies par le syndic dont, le cas échéant, l'actualisation des informations déjà remises à l'acquéreur conformément à l'article 3.94 § 1 du Code civil. Les parties dispensent le notaire instrumentant de reprendre leur contenu dans le présent acte.

#### **C. Charges communes et provisionnement des fonds**

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.

##### 1. Charges communes ordinaires

Le cessionnaire supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

##### 2. Charges extraordinaires et appels de fonds.

1.- Le cessionnaire supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges seront supportées par le cédant.

3. Fonds de réserve

Les parties déclarent savoir que la quote-part du cédant, s'il y en a, dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

4. Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que le cessionnaire ne soit tenu au paiement d'une indemnité au cédant.

5. Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes 1, 2 et 3 du Code civil sont à charge du cédant.

6. Adresse des parties

L'acquéreur déclare qu'il \*restera domicilié à \*, \*sera domicilié dans le bien acquis (boîte n°\*) au plus tard le \*.

7. Privilège de l'association des copropriétaires

Le cédant déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le cédant déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien cédé.

Il en résulte que, nonobstant l'article 3.95 du Code civil,

\*\*(soit) le notaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic ;

\*\*(soit) le notaire instrumentant ne paiera pas le montant des arriérés des charges du copropriétaire sortant au syndic, parce que le vendeur apporte la preuve du paiement de tous les arriérés de charges notifiés par le syndic ;

\*\*(soit) le notaire instrumentant ne paiera pas le montant des arriérés des charges du copropriétaire sortant au syndic, parce que le syndic a reconnu par lettre du \* avoir reçu l'intégralité des arriérés de charges et que le copropriétaire sortant n'avait plus aucune dette à l'égard de la copropriété ;

**TOUTES LES CLAUSES QUI PRECEDENT SONT ESSENTIELLES ET NULLEMENT DE STYLE, L'ACQUEREUR ETANT SUBROGE PUREMENT ET SIMPLEMENT DANS TOUS LES DROITS ET ACTIONS DU VENDEUR.**

PRIX.

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 €)** remis à l'instant au cédant qui le reconnaît, par la comptabilité de Maître Lionel

DUBUSSON.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même motif.

**DECLARATION SUR L'ORIGINE DES FONDS.**

En application de la loi du dix août mil neuf cent nonante-huit (loi anti-blanchiment), le Notaire soussigné atteste que l'acquéreur a provisionné le compte-tiers de l'étude de Maître DUBUSSON BE\* à partir du compte BE \* au nom de \*.

**Article 184bis du code des droits d'enregistrement.**

En application de l'article 184bis du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés ; la partie venderesse déclare de même ne pas être redevable de pareils droits.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Le cédant ayant déclaré être informé par le Notaire soussigné sur les conséquences de la déchéance du privilège et de l'action résolatoire que la dispense d'inscription comporte, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale a été expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

**DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE (DIU)**

Les comparants sont informés de l'importance du DIU qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

Interrogé par le Notaire instrumentant quant à l'existence d'un tel dossier d'intervention ultérieur afférent au bien vendu, le cédant déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucun travaux pour lesquels un DIU doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien cédé.

**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS**

A l'instant le cédant remet au cessionnaire, qui le reconnaît, le certificat de performance énergétique relatif à l'immeuble portant la référence 20230829034340 dressé par Jean-Charles ROUFOSSE en date du 29 août 2023. La valeur est E. Ce certificat a une validité de dix ans et n'induit en aucun cas un engagement actuel ou futur quant à l'isolation et/ou l'installation de chauffage du bien.

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

Le cédant 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 29 août 2023 dressé par CERTIGREEN, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement. Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, 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 cédant.

#### **PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**

Le bien présentement vendu n'est pas équipé d'une installation de panneaux photovoltaïques.

#### **REGISTRE DES GAGES**

Le vendeur reconnaît que le ou les notaires ont attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble ou devenus immobiliers par destination.

Le vendeur déclare :

- avoir payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu'il aurait effectués ou fait effectuer dans le bien et que donc il ne reste plus à ce jour aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan.
- que la vente ne comprend pas d'objets mobiliers (le cas échéant incorporés dans l'immeuble ou devenus immobiliers par destination) grevés d'un gage inscrit au registre des gages ou faisant l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers ; de sorte que le bien vendu peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

#### **DISPOSITIONS FISCALES DIVERSES.**

Dissimulation du prix – sanctions – article 203 du Code des droits d'enregistrement.

Lecture est donnée aux comparants qui le reconnaissent de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement sur la répression des fraudes et dissimulations de prix.

#### Réduction des droits d'enregistrement

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt) avoir été parfaitement informé(s) par le(s) notaire(s) soussigné(s) des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier du taux réduit visé à l'article 44bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

#### **[VARIANTE 1 - PAS DE TAUX REDUIT]**

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt) ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier du taux réduit:

- (soit) parce que l'acquéreur est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation dont il ne compte pas céder à titre onéreux ou à titre gratuit la totalité en pleine propriété au plus tard dans les trois ans à compter de la date du document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel;

L'acquéreur se déclare parfaitement informé qu'il ne pourra pas bénéficier d'une restitution des droits d'enregistrement s'il cède malgré tout à titre onéreux ou à titre gratuit la totalité en pleine propriété de l'autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation dans ledit délai.

- (soit) parce que l'acquéreur/les acquéreurs nous a/ont déclaré ne pas vouloir s'engager à établir sa/leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai de trois ans [en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai 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];

L'acquéreur/les acquéreurs se déclarent parfaitement informés qu'il(s) ne pourra/pourront pas bénéficier d'une restitution des droits d'enregistrement s'il(s) établisse(nt) malgré tout leur résidence principale dans ledit délai.

- (soit) parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation dont ils ne comptent pas céder à titre onéreux ou à titre gratuit la totalité en pleine propriété au plus tard dans les trois ans à compter de la date du document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel;

Les acquéreurs se déclarent parfaitement informés qu'ils ne pourront pas bénéficier d'une restitution des droits d'enregistrement s'ils cèdent malgré tout à titre onéreux ou à titre gratuit la totalité en pleine propriété de l'autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation dans ledit délai.

- (soit) parce que la vente ne porte pas sur un bien immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir sa/leur résidence principale, d'un terrain à bâtir ou d'une habitation en construction ou sur plan (par ex. hangar agricole, terrain agricole, maison de commerce, etc.).

#### **[VARIANTE 2 – TAUX REDUIT]**

L'acquéreur/les acquéreurs déclare(nt) solliciter le bénéfice du taux réduit et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; il(s) déclare(nt) à cet effet :

- (#Si un seul acquéreur) qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

Le cas échéant : à l'exception de l'immeuble (des immeubles) suivant(s) : \*

qu'il s'engage à céder à titre onéreux ou à titre gratuit en totalité en pleine propriété au plus tard dans les trois ans à compter de la date du document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel

(#Si plusieurs acquéreurs qui peuvent tous bénéficier du taux réduit) qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité 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 ;

Le cas échéant : à l'exception de l'immeuble (des immeubles) suivant(s) : \* dont \* est propriétaire/dont ils sont propriétaires et qu'il(s) s'engage(nt) à céder à titre onéreux ou à titre gratuit en totalité en pleine propriété au plus tard dans les trois ans à compter de la date du document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ;

- qu'il(s) s'engage(nt) à établir sa/leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai de trois ans [en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai 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) s'engage(nt) à maintenir sa/leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa/leur résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur/les acquéreurs déclare(nt) expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) l'/les a (ont) informé(s) des sanctions applicables figurant au cinquième paragraphe de l'article 44bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en cas de méconnaissances des engagements prédictifs.

#### DROIT D'ECRITURE

Cent euros perçus à l'instant par le Notaire instrumentant, dont quittance d'autant.

#### CERTIFICAT D'IDENTITE

*Conformément à l'article 11 de la Loi de Ventôse*, le notaire instrumentant confirme avoir vérifié l'identité des parties d'après leur carte d'identité et/ou d'après les données du Registre National.

*Conformément à l'article 139 de la Loi Hypothécaire* le notaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, et domicile des parties sur base des données des registres de l'état civil et/ou livret de mariage.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social ou statutaire, ainsi que le numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée de la personne morale.

#### DECLARATIONS FINALES

- Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure et/ou siège respectif(s).

**\*\*\*Option 1: achat d'une maison prêt à aménager**

\*\*\*Choisir une hypothèse:

\*\*\*[SOIT] (aucun autre droit réel immobilier)

Les acquéreurs déclarent sur l'honneur qu'ils ne possèdent à ce jour, ni en Belgique, ni à l'étranger, d'autres biens immobiliers ou droits réels immobiliers de quelque nature que ce soit, destinés à l'habitation ou non, y compris des droits de pleine ou nue-propriété, d'usufruit, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

\*\*\*\*[SOIT] (droits réels immobiliers issus d'une succession dont un tiers détient le droit d'usufruit ou droit d'habitation)

Les acquéreurs déclarent sur l'honneur qu'ils possèdent à ce jour uniquement des droits réels immobiliers qu'ils ont acquis comme part dans une succession et dont le droit d'usufruit ou d'habitation est exercé par d'autres héritiers ou par le conjoint ou cohabitant légal survivant du défunt. Ils déclarent qu'ils ne possèdent ni en Belgique, ni à l'étranger, d'autres biens immobiliers ou droits réels immobiliers de quelque nature que ce soit, destinés à l'habitation ou non, y compris des droits de pleine ou nue-propriété, d'usufruit, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

Ils déclarent également qu'ils occuperont ensemble la maison acquise par le présent acte comme leur habitation propre unique et qu'ils y fixeront leur domicile légal au plus tard dans l'année à compter de la date du présent acte. Ils reconnaissent avoir été informés par le notaire que s'ils ne fixent pas leur domicile légal dans la maison susmentionnée avant la date d'échéance d'un an, ils ne pourront pas bénéficier du tarif réduit Jbis fixé à l'article 17.81 de l'annexe de l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires, et qu'ils seront tenus de verser au notaire instrumentant endéans le mois à dater de l'échéance précitée la différence entre l'honoraire qu'ils ont payés et l'honoraire qu'ils auraient dû payer en application du barème J

**\*\*\*Option 2: achat d'une maison en construction ou d'un terrain à bâtir**

\*\*\*Choisir une hypothèse:

\*\*\*[SOIT] (aucun autre droit réel immobilier)

Les acquéreurs déclarent sur l'honneur qu'ils ne possèdent à ce jour, ni en Belgique, ni à l'étranger, d'autres biens immobiliers ou droits réels immobiliers de quelque nature que ce soit, destinés à l'habitation ou non, y compris des droits de pleine ou nue-propriété, d'usufruit, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

\*\*\*[SOIT] (droits réels immobiliers issus d'une succession dont un tiers

détient le droit d'usufruit ou droit d'habitation)

Les acquéreurs déclarent sur l'honneur qu'ils possèdent à ce jour uniquement des droits réels immobiliers qu'ils ont acquis comme part dans une succession et dont le droit d'usufruit ou d'habitation est exercé par d'autres héritiers ou par le conjoint ou cohabitant légal survivant du défunt. Ils déclarent qu'ils ne possèdent ni en Belgique, ni à l'étranger, d'autres biens immobiliers ou droits réels immobiliers de quelque nature que ce soit, destinés à l'habitation ou non, y compris des droits de pleine ou nue-propriété, d'usufruit, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

Ils déclarent également qu'ils affecteront l'immeuble en construction # à construire acquis par le présent acte à leur habitation propre unique et qu'ils y fixeront ensemble leur domicile légal au plus tard dans l'année à compter de la réception provisoire du lot privatif.

Ils reconnaissent avoir été informés par le notaire que s'ils ne fixent pas leur domicile légal dans l'immeuble susmentionnée avant la date d'échéance d'un an, ils ne pourront pas bénéficier du tarif réduit Jbis fixé à l'article 17.81 de l'annexe de l'arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires, et qu'ils seront tenus de verser au notaire instrumentant endéans le mois à dater de l'échéance précitée la différence entre l'honoraire qu'ils ont payés et l'honoraire qu'ils auraient dû payer en application du barème J.

### **\*\*\*Option 3 immeuble mixte**

La maison acquise par le présent acte a à ce jour une affectation mixte. Les acquéreurs déclarent sur l'honneur qu'ils affecteront la maison exclusivement à leur habitation propre unique et qu'ils entreprendront les démarches nécessaires auprès de la commune \*\* ville pour requérir la modification de l'affectation

- Article 9 de la loi de Ventôse. Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention en temps utile sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements manifestement disproportionnés est constatée.

### **OBSERVATOIRE FONCIER WALLON**

Conformément à l'article D.54 du Code wallon de l'agriculture, le notaire instrumentant a l'obligation de notifier la présente vente à l'observatoire foncier wallon lorsque des biens immobiliers agricoles, bâties ou non bâties,

sont situés en zone agricole au plan de secteur ou déclarés dans le S.I.Ge.C. Le bien objet des présentes n'étant pas situé en zone agricole au plan de secteur, ni inscrit dans le S.I.Ge.C suivant la déclaration du cédant, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'observatoire foncier wallon.

**EXPEDITION DE L'ACTE ET ENVOI DES PRESENTES**

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du Notaire instrumentant pendant pour une période d'au moins cinquante (50) ans.

Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, soit via [www.naban.be](http://www.naban.be), soit via [www.myminfin.be](http://www.myminfin.be), soit via [www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes](http://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes).

**IZIMI – coffre-fort numérique – accès à NABAN**

Les parties déclarent avoir été informées qu'un coffre-fort numérique est mis à leur disposition par la Fédération Royale du Notariat belge (Fednot) qu'elles peuvent ouvrir via la plateforme [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

Par ce coffre-fort numérique, chacune des parties aura accès à la copie dématérialisée de son acte notarié conservée dans NABAN.

**\*\*Si acte en présentiel**

*\* SI les parties ont reçu le projet d'acte plus de cinq jours ouvrables avant l'acte*

**DONT ACTE,**

Les parties nous déclarant avoir pris connaissance du projet du présent acte le \* soit au minimum cinq jours ouvrables avant l'acte, le délai qui leur était imparti leur ayant été suffisant pour l'examiner utilement.

Fait et passé à Liège, en l'Etude.

Date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, notaire.

**\*\*Si acte en RNS**

**DONT ACTE,**

Les parties nous déclarant avoir pris connaissance du projet du présent acte en temps utile.

Le présent acte est reçu à distance conformément à l'article 9§3 de la loi de Ventôse.

Le cédant comparait devant le notaire Lionel DUBUSSON, susnommé, et l'acquéreur comparait devant Maître Thérèse DE NIJS, susnommée.

Les parties déclarent assister à la réception de l'acte par voie de vidéoconférence, après avoir marqué leur accord sur ce mode de réception. Fait et passé à Liège, en l'Etude. Date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de

l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, et après confirmation par le notaire DE NIJS, susnommée, que l'acte de procuration a bien été signé par l'acquéreur, les parties présentes et représentées comme dit est ont signées avec nous, notaire.