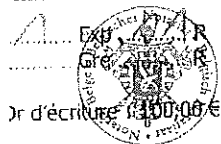


VENTE DE GRE A GRE

2023/0573

Dossier n° 108623/CD



Dr d'écriture 1400,00 €

Liège 3	
<b>Droits estimés</b>	
Dts :	50,00 €
An :	- €
Tot :	50,00 €
Dts	
Hypo	- €
Tél :	04/263.57.55

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS

Le vingt-deux aout

PAR DEVANT Nous, Maître **Pierre DELMOTTE**, Notaire à la résidence de Liège (2<sup>ème</sup> canton), à l'intervention de Maître **Catherine LUCY**, Notaire à la résidence de Wellin, et à l'intervention en visioconférence de Maître **Virginie DROULEZ**, Notaire à la résidence de La Louvière, la présente minute restant en la garde et possession du premier nommé.

**ONT COMPARU :**

L.

- A annexer :
- (\*) Procuration
  - () Attestation architecte
  - () Plan
  - () Cautionnement

(E)

22108



2. Le terrain, objet de la présente convention, a fait l'objet d'un **permis d'urbanisation** délivré en date du 2 décembre 2014 par la Région Wallonne sous le n° **F0218/62096/LCP4/2013.1/279/CVa**.

L'Acquéreur déclare avoir reçu copie dudit permis d'urbanisation et de ses annexes dans le respect des délais légaux. Il ne demande pas de plus amples informations ou éclaircissements. Il s'engage à en respecter les clauses, les conditions et à les faire respecter à ses héritiers ou ayant droit à tous titres.

L'acte de dépôt du permis d'urbanisation et de division a été dressé par le notaire PÖNSGEN à Seraing en date du 18 décembre 2019, dont question ci-après.

Complémentairement à cet acte de division, un acte organisant la gestion du réseau de voirie secondaire – lesquelles ne feront pas l'objet d'une rétrocession à la commune de Seraing – et des zones d'accès aux ensembles des parkings et car-ports de l'éco-quartier Domalus, a été reçu le 09 juin 2020, par le notaire LUCY, notaire prénommée, de sorte que chaque Acquéreur d'une maison, d'un appartement, d'une cave, d'un parking ou d'un car-port visé à cet acte acquiert en même temps une quote-part dans ces venelles et zones d'accès.

La modification de cet acte du 09 juin 2020 de gestion du réseau de voiries secondaires et des zones d'accès aux ensembles des parkings et car-ports a été dressé aux termes d'un acte reçu en date du 03 avril 2023 par Maître Catherine LUCY, prénommée, transcrit au Bureau de Sécurité Juridique de Liège 3 sous la référence 37-T-13/04/2023-03057, afin d'adapter la « zone de copropriété 9 » conformément au permis d'urbanisme de construction groupée d'habitations obtenu.





3. Le Promoteur a proposé au Propriétaire foncier de **viabiliser le lotissement** aux fins de vendre le terrain par lots, avec constructions à ériger ou à faire ériger exclusivement par le Promoteur.

Le Propriétaire foncier a autorisé le Promoteur à réaliser les travaux d'infrastructure nécessaires pour la viabilisation des lots.

Afin d'assurer la propriété des infrastructures et des constructions au Promoteur, les propriétaires ont renoncé à l'accession sur les constructions et ouvrages érigés ou à ériger par le Promoteur.

La mise en valeur du terrain par le Promoteur comprend les travaux d'infrastructure nécessaires :

- création d'une nouvelle voirie avec réseau d'égouttage et éclairage public.
- équipement de cette voirie (pose des canalisations d'alimentation en eau, gaz et pose des câbles d'alimentation en électricité, téléphone et télédistribution).

Les **travaux d'infrastructure**, à facturer sous régime TVA, sont vendus par le Promoteur à l'Acquéreur (cfr. article 3.1.1. ci-après).

Si nécessaire, l'Acquéreur s'engage irrévocablement par la présente à céder, à la commune, à la première demande de celle-ci et gratuitement, les travaux d'infrastructure dont objet ci-dessus.

Cette cession (éventuelle) se fera par un acte administratif. L'Acquéreur s'engage également à imposer la présente clause à ses héritiers, ayant droit ou ayant cause.

4. D'autre part, l'immeuble objet de la présente convention a fait l'objet d'un **permis d'urbanisme de construction groupée d'habitations** (cfr article 2 paragraphe 2.1).

L'acte de dépôt du permis d'urbanisme de construction groupée d'habitation a été reçu par le notaire Catherine Lucy, à Wellin, en date du 9 juin 2020, transcrit au bureau Sécurité juridique de Liège 3 le 15 juin suivant sous référence 04663.

5. Conformément aux articles VI 64 §1<sup>er</sup> 10° et VI 73, 14° du Code de droit économique l'Acquéreur est parfaitement informé de ce qu'il ne dispose pas du droit de se rétracter de la présente convention.

### **ENSUITE DE QUOI, IL A ETE CONVENU :**

#### **ARTICLE 1- VENTE D'UNE MAISON**

Le Propriétaire foncier vend et s'engage à livrer, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à l'Acquéreur qui accepte, le bien suivant :

#### **VILLE DE SERAING -- douzième division (BONCELLES)**

**Dans le lotissement « Fontaine Domalus » mieux décrit ci-avant :**

Une **maison** sise sur une parcelle de terrain à front de la rue d'Ougrée d'après

cadastre et **actuellement rue Paul Brusson 3**, cadastrée section **A** numéro **0760M4P0000** pour une superficie de cent onze mètres carrés (111 m<sup>2</sup>), ainsi qu'en copropriété et indivision forcée, cent seize/dixmillièmes (116/10.000<sup>èmes</sup>) indivis dans le réseau de voirie secondaire de l'Eco-quartier Domalus.

Tel que ce bien est repris sous **LOT 70** au plan dressé par le bureau C<sup>2</sup> Project, Chemin de la Maison du Roi 30D à Lasne.

**Dans l' « Eco-quartier DOMALUS », à l'extérieur :**

L'**emplacement de parking extérieur** dénommé **P35** cadastré section **A** numéro **0760M7P0000**, d'une superficie de quatorze mètres carrés (14 m<sup>2</sup>) comprenant :

- en propriété privée et exclusive : l'emplacement proprement dit délimité par des marques au sol ;
- en copropriété et indivision forcée : quatre/dixmillièmes (4/10.000<sup>èmes</sup>) indivis dans le réseau de voirie secondaire de l'Eco-quartier Domalus.

Le **carport** dénommé **P3** cadastré section **A** numéro **0760Z5P0000**, d'une superficie de treize mètres carrés (13 m<sup>2</sup>) comprenant :

- en propriété privée et exclusive : l'emplacement proprement dit délimité par des marques au sol ;
- en copropriété et indivision forcée : huit/dixmillièmes (8/10.000<sup>èmes</sup>) indivis dans le réseau de voirie secondaire de l'Eco-quartier Domalus.

L'Acquéreur déclare avoir vu et visité le bien et dispense dès lors expressément le Promoteur d'en faire ici plus ample description.

Le mesurage et le bornage sont effectués aux frais de l'Acquéreur par le bureau C<sup>2</sup> Project, Chemin de la Maison du Roi 30D à Lasne.

Tel que repris à l'acte organisant la gestion du réseau de voirie secondaire et des zones d'accès aux ensembles des parkings et carports de l'Eco-quartier Domalus, reçu le 09 juin 2020 par Maître Catherine LUCY, Notaire à Wellin, transcrit au Bureau de sécurité juridique de Liège 3, le 15 dito, dépôt numéro 04663.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis-Marie PONGEN, à Ougrée, à l'intervention du notaire Catherine LUCY, notaire à Wellin, en date du 18 décembre 2019, transcrit au bureau Sécurité juridique de Liège 3 le 27 décembre suivant sous référence 11899.

en était propriétaire pour les avoir  
acquises comme suit :



- Les parcelles anciennement cadastrées sur Boncelles, section A, numéros 12 C P0000 - 9 B P0000 - 11 E P0000 - 14 D P0000 - 15 F (actuellement 15 M P0000) - 10 M (actuellement 10 P P0000) - 13 H (actuellement 13 L P0000) - 32 C P0000 - 36 A P0000 - 16 P0000 et 17 P0000 et sur Ougrée, section C, numéro 53M P0000 : de la \_\_\_\_\_, aux termes d'un acte reçu par Monsieur \_\_\_\_\_, commissaire au Comité d'Acquisition de Liège II en date du \_\_\_\_\_, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 3 le 13 octobre suivant, volume 4487, numéro 1. La Société Nationale du Logement en était propriétaire pour les avoir acquis aux termes de deux actes reçus par Monsieur \_\_\_\_\_, prénommé, en date du 14 mai 1982, transcrits.
- La parcelle anciennement cadastrée sur Boncelles, section A, numéro 15/02 P0000 : de l'Etat belge aux termes d'un acte reçu par Monsieur \_\_\_\_\_, commissaire au Comité d'Acquisition d'immeubles fédéral en date du 22 juin 2018, transcrit au bureau Sécurité juridique de Liège 3 le 6 juillet suivant sous référence 05911. L'Etat belge en était propriétaire pour l'avoir acquis de \_\_\_\_\_, aux termes d'un acte reçu par \_\_\_\_\_, commissaire au deuxième Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège le 26 novembre 1981, transcrit.
- La parcelle anciennement cadastrée sur Boncelles, section A, n° 14 C P0000 : ( \_\_\_\_\_, aux termes d'un acte reçu par Monsieur \_\_\_\_\_, commissaire au Comité d'Acquisition d'immeubles de Liège, en date du 18 décembre 2000, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 3, le 5 janvier 2001 sous référence 00111. \_\_\_\_\_ en était propriétaire depuis plus de trente ans.

## **ARTICLE 2- CONDITIONS**

2.1. Le terrain est vendu dans l'état où il se trouvait au jour de la signature du compromis de vente, sans garantie de la mitoyenneté ou non-mitoyenneté s'il en existe, sans recours contre le Promoteur ou contre le Propriétaire foncier pour quelque motif que ce soit.

Les parties déclarent et acceptent que l'acte organisant la gestion du réseau de voirie secondaire et des zones d'accès aux ensembles des parkings et carports de l'éco-quartier Domalus, reçu le 09 juin 2020, et l'acte modificatif reçu le 3 avril 2023, comme dit ci-avant, font partie intégrante des présentes, et qu'elles s'y soumettent irrévocablement, confirmant que ces actes forment, avec le présent acte authentique de vente, un tout indivisible ayant valeur d'acte authentique et recevant en conséquence pleine et entière force exécutoire.

L'Acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des stipulations et prescriptions contenues dans lesdits actes et leurs annexes, ainsi que dans les actes de dépôt du permis d'urbanisation et de l'acte de dépôt du permis d'urbanisme de constructions groupées susmentionnés, pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes et il sera subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent ainsi que des actes modificatifs subséquents. En conséquence, lesdits actes sont censés ici reproduits dans toute leur teneur

et l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance y compris les baux ayant pour objet le bien présentement vendu devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance desdits actes et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres.

L'Acquéreur est informé qu'il prendra en charge les charges communes des zones de copropriété à hauteur des quotités décrites à l'article 1.1. Lesdites charges sont les frais d'entretien des abords verts, les frais d'entretien et de réparation des espaces minéralisés (revêtements), les frais d'entretien, de charges de consommation et remplacement des luminaires extérieurs ainsi que les frais d'assurances diverses.

La gestion des zones de copropriété est confiée au syndic qui sera nommé pour la gestion des résidences Céleste, Pastel et Jade. Celui-ci devra convoquer l'assemblée générale annuelle à la même date que les résidences dont question ci-dessus.

2.2. Le bien prédécrit est libre d'occupation. Il se vend dans l'état et la situation où il se trouvait au jour de la signature du compromis de vente, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'Acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du Propriétaire foncier ni recours contre lui ; cette stipulation n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente, le Propriétaire foncier déclarant qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitude ou obligation grevant le bien présentement vendu, sauf celles reprises éventuellement à l'acte de base et aux actes de base modificatifs et que personnellement il n'en a conféré aucune autre. Les parties conviennent que le bien présentement vendu supportera éventuellement une servitude en sous-sol pour le débordement possible du tuyau d'égout et des canalisations des impétrants.

Il est précisé ici que le promoteur doit terminer quelques finitions pour le remettre conformément à ce qui a été prévu dans le compromis de vente, à savoir :

- Deux pas de porte pour la buanderie et la salle de bains ;
- Nettoyage de l'immeuble ;
- Finitions à la dernière marche de l'escalier.

Le promoteur s'est engagé à réaliser ces finitions dans le courant de la semaine, soit pour le 25 août 2023.

La bande d'accès aux parkings P122 à P150 repris dans la zone de « copropriété 8 » est grevée d'une servitude de passage en faveur de la parcelle 15N comme représentée sous hachuré rouge sur le plan de division.

L'Acquéreur se déclare également informé de l'existence d'un ensemble de servitudes (non aedificandi, accès et passage, zone de travaux d'entretien, non modification du relief du sol, etc.) mieux définies dans l'acte notarié du 03 mars 2020 et les plans y annexés, repris dans les zones de « copropriété 8 » et « copropriété 9 ». En particulier, la servitude en sous-sol d'une largeur de 5 mètres





pour la conduite d'eau est représentée sous hachuré rouge sur le plan de division ; y sont notamment interdits la modification du relief du sol ainsi que la plantation d'arbres ou arbustes.

2.3. L'immeuble vendu est délivré dans l'état dans lequel il était au jour de la signature du compromis de vente bien connu de l'acquéreur qu'il accepte, sous réserve des remarques formulées dans le procès-verbal de réception évoqué ci-dessous. Les éventuels travaux d'achèvement du bien sont à charge de la partie acquéreuse ; la partie venderesse n'étant pas chargée de les réaliser. Ces travaux s'effectueront aux frais et risques de la partie acquéreuse. La partie acquéreuse n'aura à ce sujet d'autre recours que celui organisé par la loi en matière de garantie décennale à l'encontre des entrepreneur et architecte prenant cours à dater de la réception.

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

2.4. La date de la réception constitue le point de départ de la responsabilité décennale visée aux articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil. Dès lors, après la réception, seule la responsabilité décennale du Promoteur peut encore être engagée.

Une action judiciaire de ce chef doit être introduite en temps utiles et le Promoteur ne pourra jamais être tenu responsable des conséquences du retard mis à l'introduction de la demande.

La garantie due par le Promoteur en vertu des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code Civil bénéficie aux propriétaires successifs du bâtiment durant une période de 10 ans à dater de la réception.

La responsabilité décennale de [redacted] est couverte par une police d'assurance conformément à la loi du 31 mai 2017, ses arrêtés d'exécution et éventuelles modifications législatives ultérieures. Cette couverture sera d'application pour les travaux immobiliers dont la date d'octroi du permis d'urbanisme est située après le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Dans le cadre de la présente convention, le promoteur garantit les vices graves affectant la stabilité de l'immeuble pour une période de 10 ans à dater de l'expiration de la garantie décennale. Cette garantie vaut au profit exclusif du présent acquéreur, à l'exclusion des propriétaires suivants.

Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai de 3 mois à partir de la date à laquelle l'acquéreur a eu connaissance du vice.

2.5. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes n'est affecté d'aucun vice non apparent, n'est pas atteint par la mэрule, ni par d'autres champignons ou insectes nuisibles à la structure du bâtiment. Le vendeur garantit les vices cachés véniels non couvert par les articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil pendant une période d'un an à dater de la signature de l'acte authentique. Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai de 3 mois à partir de la date à laquelle la partie acquéreuse a eu connaissance du vice.

2.6. La partie acquéreuse fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien à compter de ce jour et déclare prendre toutes les dispositions à ce sujet. La partie acquéreuse poursuivra à la décharge de la partie venderesse les

abonnements aux eaux, gaz, téléphone et électricité et devra en payer les redevances également à compter de ce jour.

2.7. La partie acquéreuse supportera les contributions et tous impôts généralement quelconques afférents au bien vendu à partir de ce jour, y compris toutes taxes et frais de raccordements aux différentes régies (eau, électricité, ...).

2.8. Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour être délivrés quitte et libre de charges privilégiées et hypothécaires ainsi que de tous empêchements généralement quelconques.

2.9. Conformément au cahier des charges du partenariat public-privé relatif à ce projet, une faculté de réméré au profit du | a été consacrée par acte reçu par Maître Louis-Marie PONGEN, notaire à Ougrée, en date du 18 décembre 2019.

La présente vente est, dès lors, consentie sous réserve de la condition résolutoire d'exercice de la faculté de réméré susmentionnée.

L'acquéreur déclare avoir reçu toute explication utile du notaire quant aux effets d'une vente en réméré et plus précisément des articles 1664 et 1673 de l'ancien Code civil.

Cette faculté n'a plus d'effet à ce jour.

### **ARTICLE 3 – DESTINATION – AUTORISATION – URBANISME**

La partie venderesse fait observer expressément qu'elle n'a sollicité aucune autorisation administrative éventuellement requise par une utilisation ou destination du bien vendu autre que l'actuelle. En conséquence, si la partie acquéreuse désire modifier l'utilisation ou la destination actuelle du bien vendu et que ceci nécessite une autorisation quelconque, elle devra la solliciter elle-même, sans l'intervention de la partie venderesse et sans recours contre celle-ci en cas de refus.

La partie venderesse déclare qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 4 du CoDT à l'exception des dispositions contenues dans le permis d'urbanisme.

### **ARTICLE 4 – PRIX**

#### **4.1- PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée pour le prix global de \_\_\_\_\_, hors frais, hors TVA et comprenant :

➤

➤

➤

soumise à la TVA.



Tous les frais, droits, taxes et honoraires résultant du présent acte sont à charge de l'Acquéreur ainsi que :

- les frais du plan de mesurage et bornage qui s'élève à \_\_\_\_\_ TVA comprise ;
- une participation dans les frais de l'ensemble des actes antérieurs relatifs au développement et aux mises en copropriété de l'Eco-quartier DOMALUS fixée forfaitairement à :
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
- les frais de raccordements qui s'élève à la somme de \_\_\_\_\_, TVA comprise ;
- la quote-part dans les frais d'infrastructures dont question ci-dessus.

Toute modification du taux de TVA ou des droits d'enregistrement est à charge ou bénéfice de l'Acquéreur.

#### 4.2- FISCALITE

##### **Abattement**

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

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; ils déclarent à cet effet :

- 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 ;
- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans suivant la date de l'enregistrement du présent acte ;
- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins 3 ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

Les acquéreurs déclarent expressément que les notaires soussignés les ont informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits

##### **Réduction des droits d'enregistrement par voie de restitution**

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement par restitution des droits, l'acquéreur déclare :

01. - Que lui et/ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas pour totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise, joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le

maximum fixé par ledit article 53bis du Code des droits d'enregistrement, abstraction faite de ce que l'acquéreur et/ou son conjoint ou cohabitant légal a ou aurait recueilli dans les successions de leurs ascendants respectifs.

- 02. - Que lui et/ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas pour totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles non affectés à l'habitation visés à l'article 54 alinéa 4 dudit Code.
- 03. - Que le Bien présentement acquis a fait l'objet, d'après les renseignements fournis par les parties au notaire soussigné, d'une convention de vente génératrice de la déduction des droits le 30 mai 2023. Le revenu cadastral du bien à construire sur le bien objet des présentes n'est pas encore fixé. Dès qu'il sera fixé et s'il est inférieur à 745 euros, une requête en restitution sera déposée.
- 04. - Que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal, dans un délai de trois ans, obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, que le maintien de la réduction est subordonné par la loi aux conditions que cette inscription doit être débutée dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acte authentique, et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins. Il reconnaît également avoir été averti des sanctions pécuniaires en cas de non respect de ces conditions.

**4.3- MODALITES DE PAIEMENT**

L'ensemble des prix de vente, frais à charge de l'Acquéreur, travaux de viabilisation, augmenté de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, actuellement au taux de **vingt-et-un pour cent l'an (21%)**, sont payables ce jour.

Il est donc dû :

<p>1 pour les constructions payé antérieurement à titre d'acompte</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div> <p>€</p>	<p><i>soumis aux droits d'enr</i></p>
<p>2 pour les travaux de viabilisation TVA 21% payé antérieurement à titre d'acompte soit un solde restant dû s'élevant à</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 50px; margin: 0 auto;"></div> <p>€</p>	
<p>3 pour les constructions TVA 21% payé antérieurement à titre d'acompte soit un solde restant dû s'élevant à</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 50px; margin: 0 auto;"></div> <p>€</p>	
<p>soit un solde à payer ce jour s'élevant à</p>		<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>

Soit un solde s'élevant à

\_\_\_\_\_ ) payé ce jour via la comptabilité du notaire DELMOTTE soussigné.

**DONT QUITTANCE** faisant double emploi avec toutes autres délivrées antérieurement aux présentes et pour le même objet, le tout sous réserve de



bonne fin d'encaissement si le paiement a lieu par chèque.

En application de la loi sur le blanchiment d'argent (Loi du 18 septembre 2017), le notaire soussigné atteste :

- Que l'acompte a été payé à partir du compte numéro appartenant aux acquéreurs ;
- Que le solde du prix a été payé, ce qu'il a personnellement constaté, a été payé à partir du compte numéro ouvert au nom de Maître DROULEZ.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Les comparants déclarent soumettre la présente vente des constructions au régime de Taxe sur la Valeur Ajoutée, au titre de bâtiment en cours de construction.

Le Vendeur déclare :

01. que le bien vendu n'a pas encore été occupé ;
02. que le bien vendu n'a pas encore été enrôlé au précompte immobilier ;
03. que la s \_\_\_\_\_, dépend du bureau de contrôle "Taxe sur la Valeur Ajoutée" de Namur où elle est immatriculée sous le numéro \_\_\_\_\_

Les comparants sollicitent l'exemption du droit d'enregistrement sur la valeur des constructions et des infrastructures et estiment les quotes-parts terrain à leur valeur vénale.

### **ARTICLE 5- TROUBLES DE VOISINAGE**

L'Acquéreur assume l'entière responsabilité, vis-à-vis des tiers, et spécialement des voisins, des dommages qui sont l'inévitable corollaire de l'exécution des travaux, si aucune faute ne peut être reprochée au Promoteur.

Les éventuelles haies seront mitoyennes et les Acquéreurs ne pourront exiger de paiement de la mitoyenneté que ce soit vis-à-vis du Promoteur ou vis-à-vis des futurs Acquéreurs des lots voisins. L'entretien des abords incombera au propriétaire des fonds sur lesquels ils sont établis. En tout état de cause, la gestion des abords et mitoyens devra se faire en personne prudente et raisonnable. Toutes les contestations qui pourraient surgir entre voisins à ce sujet seront tranchées aux frais et risques des intéressés - sans aucun recours ni contre le Propriétaire foncier, ni contre le Promoteur, ni frais à leur charge.

### **ARTICLE 6- COMPETENCE**

Tout litige relatif à l'interprétation, la validité et l'exécution des présentes sont de la seule compétence des tribunaux de Liège - division de Liège et soumis au droit belge.

## ARTICLE 7- URBANISME

### 7.1- AFFECTATION URBANISTIQUE DU/DES BIEN(S) – PERMIS – CERTIFICAT(S)

Conformément à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial (CoDT), l'Administration de la Ville de Seraing a été interrogée sur l'affectation prévue au moment de l'acte de base par les plans d'aménagement et a demandé toutes informations relatives, notamment, à l'inscription du bien prédécrit sur la liste de sauvegarde ou au classement.

Par courrier recommandé daté du 21 décembre 2022, le Notaire instrumentant a demandé au service 'Urbanisme et Aménagement du Territoire' de la commune du Bien, savoir la Commune de Seraing, les renseignements urbanistiques notariaux. La Commune a communiqué, par retour de courrier daté du 20 février 2023, les renseignements à titre purement indicatif :

*« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 24 janvier 2023 relative à un ensemble de biens sis rue d'Ougrée, cadastré section A n°s 760 z 9, 760 z 7, 760 y 9, 760 y 7, 760 y 5, 760 y 3, 760 y 2, 760 y 10, 760 x 9, 760 x 6, 760 x 3, 760 w 9, 760 w 7, 760 w 5, 760 w 3, 760 y 8, 760 y 7, 760 y 6, 760 y 5, 760 y 3, 760 y 2, 760 t 7, 760 t 6, 760 t 2, 760 t 14, 760 t 12, 760 s 5, 760 r 7, 760 r 5, 760 r 3, 760 r 2, 760 r 12, 760 p 8, 760 p 7, 760 p 5, 760 p 3, 760 p 14, 760 p 12, 760 p, 760 n 7, 760 n 5, 760 n 4, 760 n 14, 760 n 12, 760 n 11, 760 m 7, 760 m 5, 760 m 4, 760 m 3, 760 m 14, 760 m 13, 760 l 5, 760 l 2, 760 l 13, 760 l 11, 760 k 4, 760 k 2, 760 k 14, 760 k 13, 760 k, 760 h 7, 760 h 2, 760 h 14, 760 li 13, 760 h 12, 760 g 7, 760 g 14, 760 g 12, 760 g, 760 f9, 760 f3, 760 f 12, 760 e 9, 760 e 8, 760 e 7, 760 e 4, 760 e 14, 760 e 13, 760 e, 760 d 5, 760 d 14, 760 d 13, 760 d 11, 760 d, 760 c 9, 760 c 8, 760 c 6, 760 c 11, 760 c, 760 b 8, 760 b 6, 760 b 4, 760 b 3, 760 b, 760 a 8, 760 a 4,, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1 du Code du développement territorial, en abrégé CoDT.*

#### Information importante

*En raison d'une intervention extérieure malveillante sur les serveurs de la Ville, nous sommes dans l'impossibilité de vous délivrer l'entièreté des renseignements visés aux articles D.IV.97. D.IV.99 et D.IV.100 du Code du développement territorial. Cela concerne principalement les situations infractionnelles et les permis délivrés entre 2004 et 2019.*

*NOUS vous rappelons que conformément à l'article D.IV.100 du Code du développement territorial : « à défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'information ou du récépissé de la demande d'information indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration ».*

*(1) L'ensemble de biens en cause:*

*1° est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LIEGE adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;*

*(...) on omet (...)*

*(2) L'ensemble de biens en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.*

*(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas repris dans un plan ou un projet d'expropriation.*

*(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas concerné par des mesures de préemption.*

*(2) L'ensemble de biens en cause n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classé en application de l'article 196, ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209.*



(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 13 du Code wallon du patrimoine.

(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas compris dans un périmètre de rénovation urbaine.

(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas compris dans un périmètre de revitalisation urbaine ou un quartier d'initiative.

(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas compris dans un périmètre de site à rénover, site d'activité économique désaffecté ou site charbonnier désaffecté.

(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas repris dans le périmètre d'un zoning artisanal, industriel ou d'activités économiques.

(2) L'ensemble de biens en cause n'est pas concerné par des mesures de salubrité publique.

(...) on omet (...)

(2) (3) L'ensemble des biens en cause cadastré (760 m 13, 760 d 13, 760 e 13, 760 h 14, 760 h 13, 760 l 13, 760 k 13 et 760 k) a fait l'objet des permis d'urbanisme ou d'urbanisme d'habitations groupées suivants délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 collège échevinal du: **17 mai 2021**.

Ce permis a été délivré en vue de : **modifier un permis d'urbanisme portant sur la construction de sept maisons d'habitation unifamiliales.**

(2) (3) Le bien en cause cadastré (760 d 5) a fait l'objet du permis de bâtir, d'urbanisme ou d'urbanisme d'habitations groupées suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977- collège communal du **15 octobre 2021**.

Ce permis a été délivré en vue de: **abattre un peuplier et planter un nouvel arbre d'essence régionale (moyenne tige).**

(...) on omet (...)

(2) (3) L'ensemble de biens en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant non périmé, lotissement n° **299** délivré le **2 décembre 2014** par la **région wallonne** et portant sur la création de **184** lot(s).

(...) on omet (...)

(2) (3) L'ensemble de biens en cause est situé sur le territoire communal où sont d'application les guides régionaux d'urbanisme relatifs :

a. à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

b. aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

(2) L'ensemble de biens en cause est situé sur une partie du territoire communal où sont d'application les dispositions du schéma boncellois d'affectation et d'urbanisation approuvé en séance du collège communal du 27 février 2008. Zone à potentiel résidentiel élevé.

(2) L'ensemble de biens en cause se situe le long d'une voirie régionale, itinéraire n° **663**.

(...) on omet (...)

(2) L'ensemble de biens en cause se situe en zone soumise à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adopté par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 (Moniteur belge du 21 mars 2016). Aléa faible à élevé.

(2) Selon les indications figurant au plan communal général d'égouttage (P.C.G.E.) et au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.), l'ensemble de biens en cause est actuellement raccordable à l'égout.

(...) on omet (...)

(2) L'ensemble de biens en cause bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Pour ce qui concerne les raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité, chaque immeuble existant est, en principe, raccordé aux réseaux concernés mais la Ville ne dispose pas d'indications détaillées sur les équipements gérés par ces concessionnaires. Dès lors, pour tout renseignement complémentaire, elle vous invite à contacter respectivement :

AM

↓

↓

- la compagnie distributrice s.a. NETHYS, me Louvrex 95, 4000 LIÈGE, pour le raccordement au réseau d'électricité;
- la compagnie distributrice s.c.r.l. COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIEGEOISE DES EAUX (C.I.L.E.), rue du Canal de l'Ourthe 8, 4031 ANGLEUR, pour le raccordement au réseau d'eau.

(2) L'ensemble de biens en cause est inscrit dans la banque de données du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion des sols. Toutefois, aucune donnée pertinente n'y est associée.

(...) on omet (...)

(2) L'ensemble de biens en cause se situe le long du cours d'eau **CORNILLON**.

(2) L'ensemble de biens en cause est concerné par un plan d'alignement. Pour tout renseignement, prendre contact avec le service urbanisme sur l'adresse e-mail [urbanismedseraing.be](mailto:urbanismedseraing.be).

(2) L'ensemble de biens en cause est concerné par une conduite d'adduction d'eau et limite de non aedificandi.

**Pour information:**

**Les parcelles suivantes : 760 y 6, 760 w 6, 760 s 6, 760 r 6, 760 b 7, 760 d 7, 760 l 7, 760 c 7, 760 k 7, 760 f7, 760 a 6, 760 z 5, 760 s 2, 760 n 3, 760 l 3, 760 h 3, 760 g 3, 760 e 3, 760 z 3, 760 b 12, 760 a 12, 760 t 5, 760 f, 760 m, 760 l, 760 h, 760 n 9, 760 r 9, 760 p 9, 760 e 12, 760d 12, 760k12,760m 12, 760l 12, 760w 12,760s 12, 760c 13,760f13,760 x7,760 d 8, 760 n 8, 760 l 8, 760 m 8, 760 a 9, 760 z 8, 760 b 9, 760 y 8, 760 r 8, 760 g 9, 760 U 9, 760 c 4, 760 l 4, 760 f4, 760 n 13, 760 b 11, 760 a 11, 760 z 10, 760 p 11, 760 m 11, 760 k 11, n'ont pas été retrouvées, mais au vu des échanges entre ... et l'Administration communale, celles-ci sont contiguës aux autres parcelles reprises en début de courrier. Nous pouvons donc supposer que les renseignements concernant celles-ci sont sensiblement les mêmes. »**

Le Vendeur précise, concernant la procédure infractionnelle en cours, quant au préjudice porté au système racinaire d'arbres remarquables, qu'en concertation avec les autorités, une garantie bancaire a été émise destinée à couvrir la réparation du préjudice.

Le vendeur déclare en faire son affaire personnelle à l'entière décharge de l'acquéreur.

Le Vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'Acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

#### **7.2- INFORMATION(S) COMPLEMENTAIRE(S) – ABSENCE D'ENGAGEMENT**

Sans préjudice à ce qui a été dit ci-avant sous la rubrique 7.1., le Vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 dudit code, hormis ceux objet du permis précité.

L'Acquéreur déclare savoir que le CoDT est accessible sur le site Internet « [spw.wallonie.be/dgo4/site\\_aménagement/index.php/juridique/codt](http://spw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/index.php/juridique/codt) ».

Pour l'information des comparants, il est également rappelé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.





### **7.3- DIVERS - DECLARATIONS DU VENDEUR**

Le Vendeur déclare encore :

- n'avoir connaissance d'aucune infraction en matière d'urbanisme concernant le bien vendu, à l'exception de ce qui est repris ci-dessus ;
- que les constructions ou aménagements qui auraient été réalisés de son chef l'ont été, le cas échéant, après autorisation des autorités compétentes ;
- que le/les bien(s) prédécrit n'est :
  - o ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année.
  - o ni inscrit sur la liste de sauvegarde.
  - o ni repris pastillé à l'inventaire régional et/ou communal du patrimoine ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région.
  - o et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique ou visé à la carte archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT et le CoPat, ou dans une zone « Natura 2000 ».
- n'avoir pas connaissance de ce que le bien prédécrit :
  - o soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.IV.17 et suivants du même code.
  - o ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation.
  - o soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites à réaménager.
  - o soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.
  - o soit situé dans une zone à risques dans le cadre de la couverture du risque d'inondations, telle que définie par l'arrêté royal du 28 février 2007.

### **ARTICLE 8- ETAT DU SOL – SEVESO**

#### **8.1- GESTION DES SOLS POLLUES**

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets ;
2. à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, et cætera), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, et cætera) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales.

Cela étant rappelé, le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, – sans pour autant que l'Acquéreur exige de lui des investigations complémentaires (analyse du sol par un bureau agréé...) – rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question de sol, à l'accueil d'une fonction d'habitat et qu'en conséquence, il n'a 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.

Conformément aux dispositions du Décret wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019, tout cédant doit solliciter, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme

de la banque de données de l'état des sols et informer le cessionnaire de son contenu. A cet égard, la présente convention reprend les renseignements et déclarations prévus à l'article 31, §2 du Décret du 1er mars 2018, dans le cadre de l'obligation d'information du Vendeur.

01. **Information disponible** : Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 4 mai 2023 soit moins d'un an à dater des présentes, énoncent ce qui suit : « **Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols** ».

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu des extraits conformes, lequel acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extraits conformes, le 31 mai 2023, par la remise en mains propres.

02. **Déclaration de non-titularité des obligations** : Le Vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2, 39° du Décret, c'est-à-dire, responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup> dudit Décret.

03. **Déclaration de destination non contractualisée** : L'Acquéreur entend assigner le Bien Vendu à l'usage suivant : **Résidentiel** et l'Acquéreur en fait sa propre affaire, sans recours contre le Vendeur. Pour autant que de besoin, le Vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'Acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'Acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

04. **Information circonstanciée** : Sans que l'on exige de lui des investigations préalables le Vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

## **8.2- DECRET SEVESO**

Le Vendeur déclare ne pas avoir connaissance de ce que le bien vendu soit repris dans ou à proximité des périmètres « Seveso », soit repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, et cætera).

## **ARTICLE 9- CERTIFICAT PEB**

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation wallonne relative aux performances énergétiques des bâtiments. La législation wallonne impose la délivrance de certificat de performance énergétique des bâtiments lors de la construction, de la vente ou de la mise en location d'un bâtiment (neuf, existant et bâtiment public).



La vente intervenant alors que le certificat PEB définitif n'a pas encore pu être délivré, une copie du certificat PEB provisoire a été communiquée préalablement à la signature de la présente convention et le vendeur s'engage à communiquer à l'acq reur le certificat PEB dès qu'il lui sera remis par le responsable PEB.

#### **ARTICLE 10- INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Règlement général sur les installations électriques du 8 septembre 2019)**

Le vendeur déclare que le Bien objet des présentes 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 a fait l'objet d'un **contrôle complet préalablement à la mise en service** de l'installation. Un exemplaire du procès-verbal de contrôle dressé par OCB daté du 9 février 2020 est remis à l'instant à l'acq reur, lequel le reconnaît expressément et se déclare informé de son obligation de faire de nouveau contrôler cette installation électrique dans les vingt-cinq ans à dater de cette date.

#### **ARTICLE 11- CERTIBEAU**

Le vendeur 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 signataires sont informés que la réalisation d'un [CertIBeau](#) n'est pas obligatoire.

#### **ARTICLE 12- DESIGNATION DU COORDINATEUR-REALISATION**

Pour l'application de l'AR du 25 janvier 2001 concernant la coordination de la sécurité sur les chantiers temporaires ou mobiles, le Promoteur a la qualité de maître de l'ouvrage et se charge par conséquent de la désignation du coordinateur-réalisation et ce dans les limites des travaux confiés au Promoteur par la présente convention et dans la mesure où les dispositions de cet AR sont applicables à ces travaux.

Le vendeur remet ce jour à l'acq reur, qui le reconnaît expressément, ledit dossier d'intervention ultérieure.

#### **ARTICLE 13- AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

D'une manière générale, tous les aménagements extérieurs (clôture, haies, plantation, abri de jardin, serre, terrasse, etc.) doivent être réalisés conformément aux dispositions du permis d'urbanisation et de la réglementation en vigueur aux frais de l'acq reur sauf stipulation contraire au devis.

Les clôtures et haies devront également respecter le prescrit du permis d'urbanisation ; en particulier, elles seront mitoyennes (sauf celle établie le long de l'alignement de la rue). Les acquéreurs ne pourront exiger du vendeur le paiement de la mitoyenneté des clôtures et haies à établir du côté des terrains non encore aliénés par le vendeur mais ils pourront exercer leur recours contre les futurs acquéreurs de ces terrains.

Toutes les contestations qui pourraient surgir entre voisins au sujet des clôtures et haies mitoyennes seront tranchées aux frais et risques des intéressés sans aucun recours contre le vendeur ni frais à sa charge.

L'entretien de ces clôtures et haies incombera aux propriétaires des fonds qu'elles délimitent.

Les acquéreurs supporteront la totalité de l'entretien tant que le vendeur restera propriétaire des biens joignants.

#### **ARTICLE 14– OBLIGATION EN MATIERE DE PLACEMENT DE DETECTEUR INCENDIE**

Conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 (et paru au Moniteur Belge le 10 novembre 2004) rendant obligatoire la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, la partie venderesse déclare que le bien vendu objet des présentes en est bien pourvu.

#### **ARTICLE 15– MANDAT**

Par la présente convention, l'Acquéreur donne mandat irrévocable au Promoteur de modifier, moyennant les autorisations administratives nécessaires, le parcellaire du lotissement, les zones d'implantation et le cahier des charges contenu dans l'acte de division concerné et de conclure avec les régies intéressées tous baux emphytéotiques concernant le lotissement.

#### **ARTICLE 16– ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent chacune domicile en leur demeure ou siège respectifs indiqués ci-dessus. Tout changement doit être notifié par une partie à l'autre par lettre recommandée, à défaut de quoi, le domicile élu visé à la présente restera valable.

#### **ARTICLE 17– CLAUSE PROXIMUS**

Dans le cadre d'un partenariat avec la société Proximus, la société [ ] a obtenu la possibilité de pouvoir faire bénéficier ses clients (sous réserve de l'acceptation par Proximus) de l'Offre suivante: Tout premier propriétaire ou locataire de chaque unité d'un immeuble nouvellement érigé par la société [ ] (au maximum une fois par logement) aura



la possibilité de bénéficier du Pack Flex, soit l'abonnement, l'installation du modem et l'activation gratuits et ce, pendant une période de six (6) mois.

L'Acquéreur n'autorise pas le Promoteur à communiquer ses coordonnées à Proximus, ce qui l'empêche de facto de pouvoir prétendre à bénéficier de l'Offre susmentionnée.

### **ARTICLE 18- TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Le Promoteur collecte et traite les données d'identité et les coordonnées qu'il reçoit de l'Acquéreur. Les finalités de ces traitements sont l'exécution de la présente convention et de ses conséquences, la gestion du dossier et les activités de prospection, tel que l'envoi d'informations promotionnelles ou commerciales. L'Acquéreur donne son consentement explicite et libre au Vendeur d'utiliser pour ces finalités ses données à caractère personnel.

Le responsable du traitement est le Promoteur. Les bases juridiques sont l'exécution d'un contrat, le respect d'obligations légales et réglementaires et/ou l'intérêt légitime du Vendeur.

Les données à caractère personnel précitées seront traitées conformément aux dispositions du règlement général de la protection des données (Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données) et ne seront transmises qu'aux sous-traitants, aux destinataires et/ou aux tiers en lien avec Le Promoteur pour autant que nécessaire dans le cadre des finalités précitées pour ledit traitement.

L'Acquéreur est responsable de l'exactitude et de la tenue à jour des données à caractère personnel qu'il fournit.

L'Acquéreur confirme qu'il est adéquatement informé concernant le traitement de ses données à caractère personnel et concernant ses droits d'accès, de rectification, à l'oubli et d'opposition.

Pour plus de détails, Le Promoteur renvoie explicitement à sa déclaration de confidentialité, consultable sur son site web à l'adresse

### **HONORAIRES – DECLARATION SUR L'HONNEUR**

L'acquéreur confirme que la présente acquisition est faite en vue d'y fixer son habitation unique et déclare répondre aux conditions prévues pour l'obtention du tarif réduit des honoraires visé par l'article 17, 81° de l'Arrêté-Royal du 16 décembre 1950 tel que modifié par l'Arrêté Royal du 22 novembre 2022.

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

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription hypothécaire d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

## **DISPOSITIONS LEGALES**

Les parties reconnaissent que le Notaire comparant leur a donné au moment de la comparution, lecture des textes légaux suivants :

01. - Le premier alinéa de l'article 203 de l'Arrêté Royal du 30 novembre 1939, contenant le Code des droits d'enregistrement, stipulant textuellement qu' « *en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».
02. - L'article 9 §1<sup>er</sup> alinéa 2 de la loi organique du Notariat qui dispose que « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans son acte notarié* ». Les comparants nous confirment avoir eu leur attention attirée sur ce point et déclarent pour le surplus estimer qu'il n'y a aucun intérêt manifestement opposé entre eux, considérant pour le surplus les clauses reprises dans le présent acte comme équitables.
03. - [ ] payés sur déclaration par le Notaire Pierre DELMOTTE comparant.

## **DISPOSITIONS FINALES**

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude de l'état-civil des parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

Les comparants et intervenants éventuels aux présentes autorisent expressément le Notaire comparant à renseigner leur numéro au 'Registre national'.

## **DONT ACTE**

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet de l'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi.

Le présent acte étant reçu à distance conformément à l'article 9 §3 de la loi de Ventôse, l'acquéreur, dûment représenté, comparait devant Maître Virginie DROULEZ, susnommée, et le vendeur comparait devant Maître Pierre DELMOTTE, susnommé.

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-Rocourt, en l'étude, date que dessus.

Ensuite, les comparants et intervenants éventuels, après confirmation par Maître Virginie DROULEZ, susnommée, que l'acte de procuration a bien été signé par le vendeur, ont signé avec Nous, Notaire.

