

N° : JB-2016/0615
Vente de gré à gré
Répertoire : 1578
Droit de timbre de cinquante euros (50,00 EUR) payé sur déclaration par

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

Le douze janvier,

ré

I. VENDEUR

Ci-après dénommé « le vendeur »

II. ACQUEREUR

Ci-après dénommés « les acquereurs »

III. INTERVENTION

Conformément à l'article 215 du code civil, le
étant protégé au titre du logement familial,

vingt-quatre septembre mil neuf cent cinquante-huit, numéro

... intervient à l'acte et donne son
la présente vente.

Lesquels nous ont requis de dresser l'acte authentique de la convention intervenue directement entre elles de la manière suivante :

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires aux acquéreurs qui déclarent accepter le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE ZAVENTEM (STERREBEEK) - QUATRIÈME DIVISION

Une maison avec dépendances, sur et avec terrain, sise **Vossemlaan 10**, cadastrée ou l'ayant été d'après titre section C, numéro 161X pour une contenance de neuf ares vingt-deux centiares (9a22ca), et d'après extrait cadastral récent section C, numéro 0161XP0000 pour une contenance de neuf ares vingt-deux centiares (9a22ca).

Revenu cadastral : deux mille huit cent vingt et un euros (2.821,00 €).

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

Ci-après dénommé « le bien »

ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE

TITRE

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger, à l'appui de leur

acquisition, d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

1. État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au compromis de vente, bien connu des acquéreurs, qui déclarent l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

Les acquéreurs seront sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, de mэрule ou d'amiante.

2. Garantie décennale

Les acquéreurs sont purement et simplement subrogés dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breynе). Toutefois, les acquéreurs seront tenus, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

3. Servitudes et mitoyennetés - Conditions spéciales

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur, à savoir un acte reçu par le notaire Pieter DERAES, à Steenokkerzeel, le 2 décembre 1981.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie dudit document.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

4.- Contenance

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et les acquéreurs ne pourront se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

5.- Contributions - Impôts

Les acquéreurs supporteront toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de leur entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

Les acquéreurs paieront notamment, au prorata de leur jouissance, le précompte immobilier frappant le bien.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour des acquéreurs la quote-part de précompte immobilier relative à l'année en cours, s'élevant à **mille trois cent quatre-vingt-six euros quatre-vingt-huit centimes (1.386,88 €)**. Dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

6.- Contrats de raccordement

Les acquéreurs seront tenus de continuer tous éventuels abonnements à l'eau, au gaz et à électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et en paieront toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de leur entrée en jouissance.

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

7.- Assurances.

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour à compter des présentes. Passé ce délai, les

acquéreurs feront son affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés sur l'importance de souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes à compter des présentes. Si l'entrée en jouissance par les acquéreurs ne coïncide pas avec le transfert de propriété, le détenteur du bien couvrira sa responsabilité à cet égard en souscrivant une assurance de type "occupant".

8.- Occupation - Propriété - Jouissance

Le transfert de propriété aura lieu ce jour.

Les acquéreurs auront la jouissance du bien vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle et par la remise par le vendeur de toutes les clefs en sa possession.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est dès à présent libre de toute occupation généralement quelconque, vide de tout mobilier et remis en état de propreté.

URBANISME - GESTION DES SOLS POLLUES - DROIT DE PREEMPTION - CODE DU LOGEMENT

1. Urbanisme

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le « Code » ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme ; dans certains cas l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Informations

Conformément à l'article 5.2.1. du Code, le notaire mentionne et informe tel qu'il ressort 1° de l'extrait urbanistique reçu le 21 avril 2016 et 2° des déclarations du vendeur et 3° du certificat hypothécaire:

- il a été délivré les permis d'urbanisme suivants :

De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning « oud stelsel » werd of wordt behandeld.

Dossiernummer : 23094_1994_77

Gemeentelijk dossiernummer : B.3972.2

Onderwerp : oprichten van een tuinhuisje

Aard van de aanvraag : nieuwbouw bijgebouw

Datum aangetekende zending aanvraag	3 februari 1994
Datum ontvangstbewijs uitge- reikt door de gemeente	3 februari 1994
Dossier volledig ?	Ja
Date van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	23 maart 1994
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	vergund
De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning « oud stelsel » werd of wordt behandeld.	
Dossiernummer : 23094_1988_156 Gemeentelijk dossiernummer : B.3972.1 Onderwerp : bouwen van een veranda met pergola Aard van de aanvraag : verbouwen van/tot of uitbreiden van eengezinswoning	
Datum aangetekende zending aanvraag	6 april 1988
Datum ontvangstbewijs uitge- reikt door de gemeente	15 april 1988
Dossier volledig ?	Ja
Date van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	4 juli 1988
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	vergund
De volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning « oud stelsel » werd of wordt behandeld.	
Dossiernummer : 23094_1981_140 Gemeentelijk dossiernummer : B.3972 Onderwerp : bouwen van een woning Aard van de aanvraag : nieuwbouw eengezinswoning	
Datum aangetekende zending aanvraag	4 november 1981
Datum ontvangstbewijs uitge- reikt door de gemeente	12 november 1981
Dossier volledig ?	Ja
Date van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	14 januari 1982
Aard van de beslissing van	vergund

het schepencollege over de aanvraag	
--	--

- l'affectation urbanistique la plus récente du bien, sur base des dénominations utilisées dans le registre des plans est la suivante : woongebeiden ;
- aucune citation n'a été émise pour le bien conformément aux articles 6.1.1. ou 6.1.41. à 6.1.43. inclus du Code, ni une décision rendue;
- le bien n'est pas grevé d'un droit de préemption comme prévu à l'article 2.4.1. du Code;
- aucun permis de lotir ne s'applique au bien ;
- conformément à l'article 4.2.12 du Code il n'est pas encore possible de solliciter une attestation as-built.
- le bien immobilier ne fait pas l'objet d'un arrêté relatif à la préférence ou d'un arrêté relatif au projet (article 5.2.1,1§1 du Code).

L'acquéreur déclare avoir reçu copie dudit formulaire.

Zones inondables

Il est mentionné que le bien (et ce au vu d'impressions du Geoloket du 4 janvier 2017 et sur base du courrier de la Commune du 21 avril 2016) :

- n'est pas situé dans une zone effectivement ou possiblement sujette à inondation ni en zone à risque d'inondation telle que établie par le Gouvernement flamand ;
- n'est pas situé dans une zone d'inondation ou de rive délimitée.

Bosdecreet - Duindecreet

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas visé par le Bosdecreet (décret forestier) du treize juin mil neuf cent nonante-six et n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes.

Expropriation - Alignement - Emprise.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), par des mesures d'expropriation, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Patrimoine immobilier

Le vendeur déclare et confirme qu'il n'a pour le bien vendu aucune connaissance de la confirmation, l'inventorisation ou la protection dans le cadre des inventaires énumérés dans le décret et décision du patrimoine immobilier, savoir l'atlas des paysages, l'inventaire des zones archéologiques, l'inventaire du patrimoine architectural, l'inven-

taire de plantations ligneuses présentant une valeur patrimoniale et l'inventaire des jardins et parcs historiques. Le notaire soussigné confirme que ses recherches dans la base de données sur www.onroerenderfgoed.be sont restées sans suite.

Situation existante.

En sus des déclarations ci-dessus faites concernant les permis, le vendeur garantit aux acquéreurs la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de **logement**. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. 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.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Immeubles inoccupés ou délabrés

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris :

- au registre des immeubles ou habitation inoccupés visé à l'article 2.2.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière ;
- à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés mentionnés à l'article 3, § 1 du décret du 19 avril 1995 sur les mesures de lutte contre l'abandon et le délabrement des lieux d'exploitation ;
- sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996) ;
- sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996).

2. Environnement - gestion des sols pollués

Information légale.

Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

Pollution du sol.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente convention dans le bien vendu.

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance le bien n'est pas pollué au sens du décret.

Attestation du sol.

L'acquéreur reconnaît pour sa part avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'OVAM le 5 avril 2016, laquelle stipule ce qui suit :

« (...)2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen :

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 05.04.2016.».

3. Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, à l'exception de l'article 85 Vlaamse Wooncode.

En ce qui concerne le Code flamand du logement, le vendeur confirme que :

- le bien vendu n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation, amélioration ou d'adaptation par la Société flamande d'habitation sociale, une société d'habitation sociale, la commune ou le CPAS du fait du refus de délivrer une attestation de conformité, d'une déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité, ou dans le cadre du droit de gestion sociale ;
- qu'une conformiteitsattest (attestation de conformité)

- n'a pas été refusée ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'un *sociaal beheersrecht* tel que visé par l'article 90 du Code flamand du logement ;
- le bien n'est pas repris dans le registre des biens abandonnés ou l'inventaire des habitations désaffectées, inadaptées, inhabitables, ou laissées à l'abandon ;
- est situé dans une *woonvernieuwingzone* (zone de rénovation d'habitation) ou une *woningbouwgebied* (zone de construction d'habitation) ;

En conséquence, le droit de préemption prescrit par le Code flamand du logement est d'application.

En exécution du droit de préemption mentionné ci-avant, le notaire instrumentant a offert le droit de préemption au guichet électronique de préemption en date du 9 novembre 2016.

Les bénéficiaires suivants ont déclaré renoncer à exercer leur droit de préemption :

- Elk zijn Huis, le 18 novembre 2016 ;
- Gewestelijke Maatschappij voor de Volkshuisvesting - Les Logements Economiques, le 15 novembre 2016 ;
- Providentia, le 23 novembre 2016 ;
- NV Vitare le 10 décembre 2016 ;
- VMSW le 22 novembre 2016.

Les bénéficiaires Agentschap voor Grond-en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant et Gemeente Zaventem n'ont pas répondu dans le délai légal.

5. Code du Logement - Droit de réméré

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance du fait que le bien vendu ait été un logement social d'accession à la propriété durant les vingt années écoulées pour lequel s'appliquerait un droit de réméré.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE - INSTALLATIONS ELECTRIQUES - CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - CITERNE A MAZOUT

1. Dossier d'intervention ultérieure

Le Notaire instrumentant attire l'attention des comparants sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un imposant notamment à propos du bien vendu, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture ou autres.

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, des travaux ont été réalisés. Le dossier est remis ce jour à l'acquéreur.

2. Installations électriques

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981

Le vendeur déclare que l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 20 avril 2016 dressé par BTW VZW, 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'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acheteur 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'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

1. Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi, par l'expert énergétique Jago VANDE GUCHT daté du 24 avril 2016 mentionnant le code unique 20160424-0001856493-1.

Les vendeur et acquéreur déclarent expressément que l'acquéreur a été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte. Le vendeur remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur.

4. Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas de citerne à mazout dans le bien vendu.

Le vendeur remet, ce jour, aux acquéreurs, les attestations relatives à l'inspection biennale de la chaudière de chauffage au gaz.

P R I X - QUITTANCE

Les comparants déclarent que la présente vente est consentie et accentée moyennant

donc quittance, entière et définitive, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.
Provenance des fonds

Frais

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont **à charge des acquéreurs**. Sont **à charge du vendeur** les frais liés à la délivrance du bien.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

1. L'ACQUEREUR :

Réduction (art. 2.9.4.2.1. § 1^{er} du Code Flamand de la Fiscalité - habitation) :

Les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 2.9.4.2.1. §1 du VCF.

Abattement (art.2.9.3.0.2. §1 du Code Flamand de la Fiscalité)

Les acquéreurs ne demandent pas l'application de l'abattement, ni de l'abattement majoré prévu à l'article 2.9.3.0.2, §1 VCF.

Reportabilité par imputation (art. 2.9.5.0.1 du Code Flamand de la Fiscalité)

Les acquéreurs déclarent ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter la reportabilité.

2. LE VENDEUR :

Restitution (art.3.6.0.0.6. §2 du Code Flamand de la Fiscalité) :

Le notaire instrumentant informe le vendeur de la possibilité de restitution des droits d'enregistrement en cas de re-vente dans le délai prévu à l'article 3.6.0.0.6, § 1^{er} VCF. Le vendeur déclare ne pas pouvoir faire valoir de droit à la restitution précitée.

Reportabilité par restitution (art. 3.6.0.0.6, §3 du Code Flamand de la Fiscalité) :

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

3. Taxation sur les plus-values - information :

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par les notaires soussignés de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

4. Assujettissement à la TVA

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- n'avoir aliéné durant les cinq années précédant les présentes, aucun bien immobilier avec application des dispositions de l'article 8 paragraphes 2 et 3 du Code de la TVA.
- ne pas être membre ou avoir été membre d'une association de fait assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- ne pas être un associé (commandité) d'une société en nom collectif (SNC), une société coopérative à responsabilité illimitée (SCRI) ou une société en commandite simple (SCS) assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- ne pas faire partie d'une unité de T.V.A.

DISPOSITIONS FINALES

1. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur domicile respectif susindiqué.

2. Certificat d'identité et d'état civil

Le Notaire instrumentant certifie, tels qu'indiqués ci-avant:

- **l'identité des parties** (noms, prénoms et domiciles) établie au vu de documents d'identité probants au sens de l'article 11 de la Loi du quatre mai mil neuf cent nonante-neuf (carnet de mariage et/ou registre national et carte d'identité);

- **l'état civil des parties** (noms, prénoms, lieux et dates de naissance), au vu des pièces officielles requises par la Loi (registres de l'état civil, carnet de mariage et/ou registre national des personnes physiques).

Pour autant que de besoin, le Notaire soussigné certifie l'intitulé de comparution des sociétés comparantes.

3. Chacun des comparants déclare individuellement :

- être capable ;

- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
 - d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
 - qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
 - qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
 - qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
 - que son identité/ comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- Le vendeur déclare en outre ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien.

4. Loi contenant organisation du notariat

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnels, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DONT ACTE

Fait et passé en l'étude, date que dessus.

Les comparants déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte il y a plus de cinq jours et que ce délai leur a suffi pour l'examiner utilement.

Les parties attestent que le Notaire instrumentant soussigné les a totalement informées sur tous les droits, obligations et charges découlant du présent acte ainsi que d'avoir été conseillées en toute impartialité.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les passages visés à cet égard par la Loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire, le premier nommé conservant la minute.