**Service Public**

SPW Finances

Département des Comités d’Acquisition

------

Direction du Comité d’acquisition du

BRABANT WALLON

------

Dossier n° 25037/81/1

Répertoire n°

**PROMESSE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE**

 L'an deux mille vingt-quatre.

 Le \*\*\*\*\*.

 Nous, **Marie-Hélène STOEFS**, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d’acquisition, Direction du Comité d’acquisition du Brabant wallon, actons la convention suivante intervenue entre :

 **D'UNE PART,**

 Comparaissant devant nous :

 Ci‑après dénommé\* **« le comparant »**.

 **ET D'AUTRE PART,**

 Le **CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE GREZ-DOICEAU**, dont les bureaux sont situés à 1390 Grez-Doiceau, rue des Moulins 10, immatriculé à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0212.367.840, ici représenté par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l’article 108 du Décret du 13 décembre 2023 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l’année budgétaire 2024, en cours de publication, et en exécution d’une délibération du Conseil de l'Action Sociale du 25 janvier 2023.

 Ci‑après dénommée **« le Pouvoir public » ou « le vendeur »**

**PROMESSE**

 Le comparant déclare s'engager à acquérir du Pouvoir public la pleine propriété, si le pouvoir public accepte de vendre, le bien désigné ci-après, aux conditions indiquées dans le présent acte.

 Le Pouvoir public, représenté par le fonctionnaire préqualifié, accepte cette promesse sans pour autant s’engager à vendre.

### **I.- DESIGNATION DU BIEN**

**GREZ-DOICEAU - QUATRIEME DIVISION -**

**BOSSUT-GOTTECHAIN - 25012**

Une **parcelle** sise en lieu-dit « Champ de la Croix », cadastrée selon matrice cadastrale datant de moins d’un an comme pré, section **E**, numéro **264 P0000** d’une contenance de cinquante-deux ares quarante centiares (52a 40ca).

Revenu cadastral non indexé : vingt-cinq euros (25,00 €).

 Ci-après dénommée **« le bien »**

**II.- CONDITIONS de la promesse D’ACQUISITION**

 1) Si le Pouvoir public s'engage à vendre, le comparant lui paiera la somme de **\* euros (\*,00 EUR)**, à titre de prix d'acquisition, ferme et définitif.

 Un acompte sur ce prix sera versé par le comparant comme précisé ci-après, et le solde sur le compte du Pouvoir public dès que celui-ci aura signifié qu’il lève l’option.

2) L’option donnée au Pouvoir public aux termes de la présente promesse d’acquisition pourra être levée par le Pouvoir public uniquement pour la totalité du bien comme bien indivisible.

La présente promesse est valable pendant un délai de quatre mois à partir de ce jour. Si le Pouvoir public désire lever l’option, il devra le signifier au comparant avant l’expiration de ce délai et selon les modalités ci-après.

La vente se forme dès que et seulement si :

a) le comparant verse dans les quinze jours des présentes, en garantie de ses engagements, un montant correspondant à quinze pourcent (15 %) du prix de vente, soit un montant de \*euros (\*,00 EUR) au compte du Comité d’acquisition du Brabant wallon numéro **BE16 0910 2286 7474**, avec en communication « **25037/0081/1** », et

b) le Pouvoir public signifie son accord de vendre au comparant (levée de l’option) par lettre recommandée à la poste (dont le cachet de la poste vaut comme preuve de la date) ou exploit d’huissier.

Si le comparant a versé ladite garantie de 15% dans les délai et formes déterminées ci-avant, et si le Pouvoir public a communiqué par écrit son accord de vendre (levée de l’option), la vente se réalise valablement. Dans ce cas :

- la garantie versée vaudra comme acompte sur le prix ;

- la vente se réalisera pour le prix renseigné ci-dessus et aux conditions ci-après mentionnées sous « Conditions de la vente ».

A défaut de versement de la garantie dans ledit délai, le Pouvoir public pourra considérer la promesse d’achat et l’offre antérieure comme caduques. Dans cette hypothèse, le comparant restera tenu envers le Pouvoir public au paiement d’une somme correspondant à dix pourcent (10%) du prix de vente, au titre de dommage et intérêts, sans préjudice au droit pour le Pouvoir public de prouver et demander réparation d’un dommage supérieur à ce montant.

Si la promesse d’achat du comparant n’est pas acceptée par le Pouvoir public dans le délai précité et de la manière susmentionnée, cette promesse est caduque de plein droit. Le comparant ne peut cependant pas révoquer la promesse d’achat avant que le délai précité ne soit expiré.

 Dans l’hypothèse où le preneur exercerait son droit de préemption comme stipulé ci-après, la garantie versée par le comparant lui sera intégralement restitué.

 3) En cas de levée de l'option, l’acte authentique de vente sera reçu par un fonctionnaire du Comité d’acquisition du Brabant wallon, sis à Wavre, dans les trois mois suivant ladite levée d’option.

 4) Les frais réels de la présente promesse et de l'acte de vente en ce compris les droits d’enregistrement sont à charge du comparant.

Une provision pour frais (dont le montant lui sera renseigné) doit être virée par le comparant sur le compte du comité d’acquisition préalablement à la passation de l’acte.

Le solde du prix doit être payé par le comparant par virement, préalablement à la passation de l’acte, sur le compte du Pouvoir public numéro **BE07 0910 0088 6466**.

 4) Lorsque la vente est conclue (réception de la garantie dans le délai, et approbation de l’organe compétent - Conseil de l’action sociale), un avis de paiement est adressé au comparant, lui précisant les montants restant à payer(solde du prix et fraisd'acquisition), et lui rappelant le délai dans lequel ces paiements doivent avoir lieu.

 5) A partir de l’expiration du délai de paiement (délai prévu pour la signature de l’acte s’agissant du solde du prix et des frais), il est dû de plein droit et sans mise en demeure, sur les sommes restant dues, un intérêt moratoire au taux légal calculé jour par jour jusqu'à complet paiement.

En cas de non-paiement du solde du prix et des frais dans le délai prescrit, le Pouvoir public aura le choix de réclamer :

* soit, sur la base de l’article 5.83 et 5.84 du Code civil, l’exécution forcée de la convention ;
* soit la résolution de celle-ci sur base des articles 5.90 et suivants du Code civil, sans préjudice de dommages et intérêts. Dans ce cas une somme égale à dix pour cent du prix convenu sera due par la partie en défaut (le comparant) à titre de dommages-intérêts, somme pouvant être prélevée sur l’acompte, et sans préjudice au droit pour le Pouvoir public de prouver et demander réparation d’un dommage supérieur à ce montant.

**III.- CONDITIONS de la VENTE**

 1.‑ GARANTIE ‑ SITUATION HYPOTHECAIRE.

 Le bien sera vendu pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques quelconques.

 2.‑ SERVITUDES.

 Le bien sera vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, le comparant étant libre de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du Pouvoir public ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

 A cet égard, le Pouvoir public déclarera qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d’autres que celles résultant de son éventuel titre de propriété.

 3.‑ ETAT DU BIEN ‑ CONTENANCE.

 Le comparant prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés, de la nature du sol ou du sous-sol, ni de la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût‑elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour le comparant.

 Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

 4.‑ RESERVE.

 Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien et qui n'appartiendraient pas au Pouvoir public ne feront pas partie de la vente et seront réservés à qui de droit.

 5.- OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

 Le vendeur déclare que le bien est actuellement occupé par Monsieur Jean VANDRIES, né à Bossut-Gottechain, le 20 mai 1961, domicilié à 1390 Grez-Doiceau, rue de la Bryle, 79, en vertu d’un contrat de bail à ferme verbal ayant pris cours à une date indéterminée.

 Le comparant aura la pleine propriété du bien à dater du jour de la passation de l'acte authentique de vente et la jouissance par la perception des fermages à compter du même moment.

 Il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien vendu à compter du premier janvier prochain.

 6.- CONDITION PARTICULIERE – DROIT DE PREEMPTION

 La présente promesse d’acquisition est conclue **sous la condition suspensive du non-exercice de son droit de préemption** par l’exploitant agricole, Monsieur Jean VANDRIES, prénommé, lequel droit sera notifié à l’exploitant agricole après que le Pouvoir public ait signifié son accord de vendre au comparant (levée de l’option).

 7.- NOTIFICATION A L’OBSERVATOIRE FONCIER

Informées des dispositions relatives à l’Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l’Agriculture, et plus particulièrement de l’obligation, pour le fonctionnaire instrumentant, de notifier audit Observatoire toute vente de parcelle en zone agricole, les parties déclarent que le bien vendu se trouve pour partie en zone agricole.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification à la notification de la présente vente à l’Observatoire foncier par le fonctionnaire instrumentant.

8. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

**INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100)**

1. Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officieuse,

- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;

- le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;

- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d’accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l’attention des parties sur l’article R.IV.97-1 contenu dans l’arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« *Les informations visées à l’article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d’une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l’article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.*

*Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d’urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l’aménagement du territoire et de l’urbanisme de la DGO4. »*

- Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu de du certificat d'urbanisme n°1 reçu de la commune de Grez-Doiceau du 4 décembre 2023, qui stipule textuellement ce qui suit :

« *Bien sis Champ de la Croix à 1390 Grez-Doiceau cadastré 4e division, section E n° 264.*

|  |
| --- |
| *Bien sis en zone agricole* *et en zone d’habitat à caractère rural au Plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n’a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;**Bien sis dans l’aire à ouverture paysagère (maximum 5 logements /ha) au Schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau du 29/12/2009 (entré en vigueur le 27/04/2010), et qui n’a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité* |
| *Application des articles 419 et 422 du GRU* | *Gottechain* |
| *Permis d'urbanisation* | *Néant* |
| *Périmètres du site* | *Site à réaménager : néant**Périmètre de remembrement urbain : néant**Revitalisation urbaine : néant**Rénovation urbaine : néant* |
| *Guide communal d'urbanisme* | *Règlement concernant la protection des arbres et des espaces verts du 16/12/2014* |
| *Situation urbanistique après 01/01/1977* | * *Permis d’urbanisme : néant*
* *Déclaration urbanistique : néant*
* *Division : néant*
* *Certificat d’urbanisme n°2 : néant*
* *Infraction urbanistique : néant*
* *Insalubrité logement : néant*
 |
| *Inventaire régional du patrimoine (ex-Inventaire du patrimoine culturel immobilier)* | *Néant* |
| *Bien pastillé* | *Néant* |
| *Carte archéologique (CoPAT, art. 13)* | *Néant* |
| *Liste de sauvegarde (CoPAT, art. 15)* | *Néant* |
| *Bien classé (CoPAT, art. 16)* | *Néant*  |
| *Zone de protection autour d'un bien classé ou inscrit dans la zone de sauvegarde (CoPAT, art. 21)* | *Néant* |
| *Arbres/haies remarquables* | *Néant* |
| *Périmètre des zones vulnérables (art. D.IV.57.2° à 4°)* | *Risque d’accident majeur : néant**Zone inondable : néant**Axe de ruissellement : fort**Risque éboulement versant : néant**Cavité souterraine d’intérêt scientifique : néant**Contrainte géotechnique majeure / Zone humide d’intérêt biologique : néant* |
| *Plan relatif à l’habitat permanent* | *Néant* |
| *Statut de la voirie* | *Parcelle enclavée**Chemin/sentier inexistant* |
| *Equipement de la voirie* | *Le bien ne bénéficie pas d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux* |
| *Servitude en sous-sol*  | *Aucune conduite souterraine* |
| *Egout : zone PASH* | *Régime d’assainissement collectif**Hors zone urbanisable* |
| *Egout équipement* | *Voirie non égouttée* |
| *Egout : autorisation* | *Néant* |
| *Natura 2000* | *Néant* |
| *Permis d'environnement / Permis unique* | *Néant* |
| *Banque de données gestion de sols (CoDT, art. D.IV.97-8°)* | *Néant* |
| *Alignement obligatoire* | *Néant* |
| *Emprise* | *Néant* |
| *Expropriation prévue* | *Néant* |
| *Droit de préemption* | *Néant* |

***Remarques***

*• En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.*

*• Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu dès lors de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SEDILEC, ORES, SWDE, ...)* ».

**A. Information circonstanciée du vendeur**

Le vendeur déclare à propos du bien que :

**1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Implantation commerciale - Règles et permis**

**a) *Informations visées à l’article D.IV.97 du CoDT***

Les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : **le bien est situé en zone agricole et en zone d’habitat à caractère rural** au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

***b) Autorisations en vigueur***

*L*e bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1 janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur.

**2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel**

Le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

**3. Protection du patrimoine - Monuments et sites**

Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine.

**4. Zones à risque**

- Le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

- Le bien n’est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d’accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d’environnement et/ou de l’article D.II.31 § 2 du CoDT, n’ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

**5. État du sol - information - garantie**

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du 1er mars 2018 ») complété d’un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et l’assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l’essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d’un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d’exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d’obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l’assainissement de celui-ci.

**5.A. Information disponible**

L’extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 17 janvier 2024, numéro 10612960, stipule notamment 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. »***

Le Pouvoir public déclare qu'il a informé le comparant, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l’extrait conforme.

**5.B**. Le comparant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l’extrait conforme, lors de la mise en vente du bien.

**5.C.** **Déclaration de non-titularité des obligations**

**- Pas de titulaire**

Le Pouvoir public confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du l mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1 dudit décret (lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon).

**5.D. Déclaration de destination non contractualisée**

Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au Bien, le comparant déclare qu'il entend l'affecter à usage suivant :

|  |  |
| --- | --- |
| **Parcelles** | **Destination** |
| Grez-Doiceau - Quatrième division - Bossut-Gottechain - section E - numéro 264 P0000 | \* |

 Portée

Le Pouvoir public prend acte de cette déclaration.

**5.E.** **Information circonstanciée**

- Pas d'investigation et pas d'information complémentaire

Le Pouvoir public déclare, sans que le comparant exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l’extrait conforme.

Pour autant que le Pouvoir public soit de bonne foi, il 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 le comparant accepte expressément. En conséquence, seul le comparant 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.

**5.F. Possibilité de soumission volontaire au Décret sols wallon**

* Les parties se déclarent informées de la possibilité, visée à l’article 22 du Décret sols wallons, de se soumettre volontairement aux obligations susvantées, le cas échéant en se limitant à une ou plusieurs des obligations visées à l’article 19, et sans préjudice des articles 29, §1er alinéa 1er, 1° et 31, §6 alinéa 2.
* Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, **ni le Pouvoir public, ni le comparant n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons**. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

**6. Patrimoine naturel**

Le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT. Aux termes d’un courriel reçu en date du

**B. Obligations contractuelles liées au statut administratif**

Le vendeur déclare à propos du bien que :

***a) À propos de la situation urbanistique***

- s'agissant de la situation *existante,* il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;

- s'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

***b) Absence de permis d’environnement***

Le vendeur déclare que le bien ne fait l’objet d’aucun permis d’environnement. En conséquence il n’y a pas lieu de faire mention de l’article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d’environnement.

**C. Information générale**

***a) Obligatoire***

Il est en outre rappelé comme de droit que:

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

***b) Utile***

- Le fonctionnaire instrumentant attire l’attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

- Le vendeur déclare qu’aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n’existe portant notamment sur :

. le placement de panneaux publicitaires, et qu’aucun panneau publicitaire n’est apposé actuellement sur l’immeuble ;

. un réservoir à gaz ;

. des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

**IV.- DECLARATIONS FISCALES**

Le comparant déclare avoir connaissance des articles 44 et suivants du Code des Droits d’enregistrement, d’Hypothèque et de Greffe (« Transmission à titre onéreux de biens immeubles »).

**V.- DISPOSITIONS FINALES.**

 1.‑ FRAIS.

 Tous les frais des présentes et de l'acte authentique de vente seront à charge du comparant.

 2.‑ ELECTION DE DOMICILE.

 Pour l'exécution des présentes et de l'acte authentique de vente, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant en son domicile ou siège social.

 3.- DECLARATIONS

 Le comparant déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes dont la décision d’admissibilité rendrait indisponible son patrimoine ;

- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;

- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

 **DONT ACTE.**

 Passé à **Wavre**, date que dessus.

 Le comparant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

 Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, le comparant a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.