

£

Service Public

Direction générale transversale du
Budget, de la Logistique et des
Technologies de l'information et
de la communication (DGT)

Direction du Comité d'acquisition
du
LUXEMBOURG

Dossier n° 85047/333/2
Répertoire n°

ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE

L'an deux mille dix-huit
Le

Nous, Mathieu DERARD, Commissaire au Service Public de Wallonie, Direction Générale Transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LUXEMBOURG, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

La **COMMUNE DE ROUVROY** dont les bureaux sont situés rue du 8 Septembre 41 à 6767 Dampicourt, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0216.696.515, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017 ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du ** ***** 2017, dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé,

Ci-après dénommée « **le Pouvoir public** » ou « **le vendeur** ».

ET D'AUTRE PART,

Comparaissant devant nous :

W

Ci-après dénommé* « **le comparant** » ou « **l'acquéreur** ».

VENTE

Le Pouvoir public vend au comparant, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

***COMMUNE DE ROUVROY – DEUXIEME DIVISION HARNONCOURT**

Un terrain à bâtir d'une contenance de *, à prendre dans les biens suivants :**

- une parcelle d'une contenance de vingt ares (20a 00ca) cadastrée en nature de pâture section B numéro 80 F P0000,
- une parcelle d'une contenance de seize ares trente-huit centiares (16a 38ca) cadastrée en nature de pâture section B numéro 79 G P0000,
- une parcelle d'une contenance de neuf ares quatre-vingt-six centiares (9a 86ca) cadastrée en nature de verger H.T. section B numéro 77 F P0000,
- une parcelle d'une contenance de trois ares septante centiares (3a 70ca) cadastré en nature de pâture section B numéro 80 N P0000.

Ci-après dénommée* « **le bien** ».

Tel que ce bien est repris sous LOT ** à l'acte de base urbanistique reçu par le fonctionnaire instrumentant soussigné en date du **.

PLAN

Ce bien figure sous * au plan numéro *, dressé le *D* par *, plan dont un exemplaire demeurera joint aux présentes après avoir été signé « *ne varietur* » par le comparant et par le fonctionnaire instrumentant.

ORIGINE DE PROPRIETE

CLAUSE D'ACCROISSEMENT OPTIONNELLE EN USUFRUIT

Les acquéreurs ont convenu ce qui suit concernant l'immeuble prédécrit.
Au décès du prémourant, le survivant aura le droit d'obtenir, *s'il en manifeste la volonté*, l'accroissement de sa part par l'usufruit de la part du prémourant.
Cette convention est faite entre les acquéreurs à titre réciproque et aléatoire.
Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par le survivant au cas où il exercerait ce droit, aux ayants cause du prémourant.
Chaque partie acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'elle confère à l'autre si celle-ci survit, la possibilité de se faire attribuer si elle-même est survivante, l'usufruit des droits de cette autre partie.
Le survivant devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration faite devant Notaire, dans les trois mois du décès du prémourant et ce, à peine de forclusion. Cet acte sera ensuite transcrit.
Les parties estiment que cette probabilité de survie est égale pour chacune d'elles, compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacune d'elles.

Cette convention est consentie et acceptée à titre onéreux, réciproque et aléatoire, aux conditions ci-après :

1/ Cette convention est conclue pour une première période de deux années, prenant cours aujourd'hui.

A l'issue de cette période, la convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de deux années, de par la volonté présumée des parties, faute pour l'une d'entre elles d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de deux ans, et ainsi de suite à l'expiration de chaque nouvelle période biennale.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cette convention par l'envoi de ladite lettre recommandée, chaque partie, qui s'en sera réservé la preuve, pourra faire constater authentiquement et faire transcrire à ses frais la fin de la convention.

2/ En cas d'exercice de l'option, cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble prédécrit.

3/ Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées à l'immeuble prédécrit.

4/ Toutefois, en cas d'exercice de l'option, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à ce dernier, les intérêts non échus de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien prédécrit ou de constructions sur ledit bien, et qui n'auraient pas été remboursés par assurance du solde restant dû ou assurance-vie mixte adjointes auxdits emprunts.

5/ Les parties s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer l'immeuble prédécrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur conformément au point 1/ ci-avant.

6/ Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire instrumentant que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'Administration fiscale et sous réserve de modifications des lois et usages en matière fiscale, le survivant, s'il exerce l'option, devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement à calculer sur l'usufruit de la valeur vénale, au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble prédécrit.

II.- CONDITIONS

CONDITIONS DANS LE CHEF DE L'ACQUEREUR

La présente vente est soumise aux conditions suivantes :

L'acquéreur doit être une personne physique (et donc pas une personne morale). Cette condition est remplie en l'espèce.

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du Pouvoir public que dans le chef des précédents propriétaires.

SERVITUDES

Le comparant souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses frais, risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude et personnellement qu'il n'en a concédé aucune, à l'exception de ce qui est repris dans l'acte de base urbanistique dont question ci-après.

ACTE DE BASE URBANISTIQUE:

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'acte de base urbanistique du terrain, dont le bien ici vendu fait partie, acte reçu par le fonctionnaire instrumentant soussigné, en date du *, transcrit au bureau des Hypothèques de * le *, ainsi que de ses annexes, pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent dudit acte de division et sera tenu de les imposer à ses successeurs, locataires, ou ayants-cause à quelque titre que ce soit.

Tous actes déclaratifs et translatifs de propriété et de jouissance ayant pour objet le bien présentement vendu, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de division et de ses annexes, et qu'il est subrogé de plein droit, par le seul fait d'être devenu propriétaire ou occupant d'une parcelle quelconque du lotissement, dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE

Le comparant prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des constructions, des vices et 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.

RESERVE

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

SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE

Le comparant sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements concernant les distributions d'eau, de gaz, d'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

III.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPÔTS

Le bien vendu est libre d'occupation.

Le comparant aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même moment.

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

IV.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de *P*.

M *, Directeur Financier, qui intervient au présent acte, déclare que le prix a été payé sur le compte de la Commune de *, et en donne quittance.

A la demande du fonctionnaire instrumentant, il déclare, en outre, que le paiement a été effectué par débit du compte financier numéro *.

V.- MENTIONS LEGALES

ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT :

Lecture entière a été faite aux parties du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'Enregistrement, réprimant la fraude pour dissimulation de valeur et qui est rédigé comme suit : « *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* ».

DROIT D'ENREGISTREMENT SUR JUGEMENTS ET ARRÊTS :

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

STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

I. PREAMBULE

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 officielle,

**(Éventuellement, à compléter en fonction du contexte, l'idée étant d'opérer un renvoi vers les législations spécifiquement applicables à une situation donnée);*

- 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 renseignements urbanistiques délivrés par la commune de ROUVROY, le *, stipulant textuellement ce qui suit : « * » ;

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

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

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante : * ;

- 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 soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme suivant(s) :* ;

- le bien est concerné par un projet de plan de secteur, à savoir * ;

- le bien est visé par *un schéma de développement pluricommunal,* un schéma communal *un projet de schéma de développement pluricommunal *un schéma

communal, *un guide communal d'urbanisme *un projet de guide communal d'urbanisme.

b) Autorisations en vigueur

Le 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 premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur; à l'exception de ce qui suit :

- le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisation daté du 9 novembre 2015, délivré par le fonctionnaire délégué, sous les références F0510/85047/LCP4/2014.1/bf/CP/JS.

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 (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au 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 avoir été informées qu'il résulte du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, que doivent être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article D.IV.99 du CoDT, les « données relatives

au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. La banque de données de l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le fonctionnaire instrumentant de recevoir néanmoins le présent acte.

Le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret sols en vigueur en Région wallonne ;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sols n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

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;

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare en outre que :

- le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type « égouttage » et est repris en zone d'épuration collective au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;
- le bien bénéficie 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.

E. 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.

F. 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.

III. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le vendeur a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le fonctionnaire instrumentant a donné lecture au comparant des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée concernant le recouvrement de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 62, paragraphe 2:

" Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, §2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou de membre d'une unité T.V.A. au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe."

Article 73:

"Sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 500.000 euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution."

Si les infractions visées à l'alinéa 1^{er} ont été commises dans le cadre de la fraude fiscale grave, organisée ou non, le coupable est puni d'un emprisonnement de huit jours à cinq ans et d'une amende de 250 euros à 500.000 euros ou de l'une de ces peines seulement."

Sur notre interpellation, le comparant déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et déposer les déclarations y relatives au contrôle de 0216.696.515.

VI.- DISPOSITIONS FINALES

DEMANDE DE REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT PAR RESTITUTION

Le cas échéant, en vue d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement par restitution, telle que prévue à l'article 57 du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possèdent la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement un nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs, des immeubles encore à vendre au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique;

2° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possèdent la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles possédés seulement un nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs, des immeubles encore à vendre au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique;

3° que le bien acquis par les présentes doit servir à la construction d'une habitation;

*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 (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;
- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.*
Les acquéreurs déclarent expressément que le(s) fonctionnaire instrumentant(s) soussigné(s) a(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.

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du comparant.

TITRE DE PROPRIETE

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant en son domicile.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le fonctionnaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant, tels qu'ils sont renseignés ci-dessus, sont conformes aux indications du document suivant dont il a pris connaissance : carte d'identité.

Le comparant déclare autoriser le fonctionnaire instrumentant à faire usage de son numéro d'identification au Registre national.

IDENTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu de leur carte d'identité.

DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

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 jouit d'une totale et entière capacité juridique et qu'en conséquence, il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

DONT ACTE.

Passé à *.

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.