

Enr.:
Hyp.:

N° 2022/
D11

BAIL EMPHYTEOTIQUE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE \$\$\$ AVRIL

Par devant Nous, Maître **Dominique ROMBEAU**, Notaire à la résidence de CHARLEROI (JUMET), exerçant sa fonction dans la société « SC SPRL Dominique ROMBEAU, Notaire », ayant son siège à 6040 JUMET, Rue Auguste Frison, 41A.

ONT COMPARU

DE PREMIERE PART :

1/ **L'Association Sans But Lucratif « MAISON DES ECLAIREURS »**, dont le siège est à Marcinelle (6001 Charleroi), Avenue Pastur, 114, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0410.178.257, constituée par acte du notaire Jean Van Drooghenbroeck, alors à Charleroi, en date du 22 décembre 1952, publié aux annexes du Moniteur belge du 10 janvier 1953 sous le numéro 42, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal du \$\$\$ publié aux Annexes du Moniteur Belge du \$\$\$, sous le numéro \$\$\$.

Ici représentée en application de l'article \$ des statuts par \$ administrateurs étant :

-
-

nommés ou reconduites aux dites fonctions aux termes de l'assemblée générale du 23 juin 2021, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 7 septembre suivant sous le numéro 21107117; lesquelles confirment être dûment habilitées à engager l'association.

Ci-après également dénommée « **le tréfoncier** ».

DE SECONDE PART :

1/ **L'Association Sans But Lucratif « LE TRIANGLE »**, dont le siège est établi à Mont-sur-Marchienne (6032), Rue du Beau Site, 28, constituée par acte sous seing privé du 12 mars 2004, publié aux annexes du Moniteur belge le 30 mars suivant, numéro 04050735, dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Ici représentée en application de l'article 12 des statuts par \$ administrateurs étant :

-

GOBLET Christian, Président
DARTEVELLE Eric, Trésorier
DOLNE-PHOLIEN Eric

A confirmer

-
 nommés ou reconduites aux dites fonctions aux termes de l'assemblée générale du 19 mai 2020, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 17 août suivant sous le numéro 20094645; lesquelles confirment être dûment habilitées à engager l'association.

Ci-après également dénommée « **l'emphytéote** ».

Les parties comparantes, présente et représentée comme dit ci-avant, nous ont préalablement exposé ce qui suit :

I. EXPOSE PREALABLE

II. DESCRIPTION DES BIENS

Le tréfoncier déclare être propriétaire des biens suivants :

VILLE DE CHARLEROI - 14ième division MONT-SUR-MARCHIENNE - 1ere division - Article 229

1/ Un bâtiment à usage scolaire sis rue du Beau Site numéro 28, cadastré selon titre section A numéro 229S2 et selon extrait cadastral récent section A numéro 229Z2P0000 pour une contenance de trente-quatre ares cinquante-cinq centiares selon titre et de trente quatre ares trente neuf centiares selon cadastre.

2/ Un verger sis rue du Beau Site, cadastré selon titre section A numéro 229T2 et selon extrait cadastral récent section A numéro 229T2P0000 pour une contenance de septante-quatre ares soixante-cinq selon titre et cadastre.

Revenu cadastral global: 3.329,00 €.

Ci-après dénommés « le bien » ou « le bien loué ».

Origine de propriété

L'asbl « Maison des Eclaireurs » déclare être propriétaire des biens prédécrits pour l'avoir acquis comme suit :

- une **moitié** en pleine propriété de l'Association Sans But Lucratif « *ŒUVRE DES BATELIERS DE CHARLEROI ET CONFINS* », à Mont-sur-Marchienne, aux termes d'un acte reçu par le notaire Vincent Van Drooghenbroeck, ayant résidé à Charleroi, le 16 juin 1988, transcrit.

- l'autre **moitié** en pleine propriété de 1/ Madame Elaine FERON-AINLEY, de 2/Monsieur Robert Jean Henri Herman Marie BOREL de BITCHE, de 3/ Madame Madeleine Isabelle Julie Elaine Paulette BOREL de BITCHE, de 4/ Monsieur Jean, dit

« John » Henri Edouard Marie BOREL de BITCHE et de 5/ Monsieur Réginald, dit « Philippe », Léopold Philippe Marie BOREL de BITCHE, aux termes d'un acte reçu par le notaire Vincent Van Drooghenbroeck, alors à Charleroi, à l'intervention du notaire Juan Mourlon Beernaert, ayant résidé à Etterbeek, le 7 décembre 1990, transcrit.

Le tréfoncier déclare donner en location à l'emphytéote, le bien prédécrit :

III. CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE

Article 1. Objet.

Le tréfoncier déclare octroyer un droit d'emphytéose - dénommé « le Bail Emphytéotique » ou « le Bail » - sur le bien loué à l'emphytéote, qui accepte, et déclare également que ce bien est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et de tous autres empêchements quelconques.

Article 2. Durée

Le bail emphytéotique est consenti pour une durée de **trente (30) années** consécutives prenant cours ce jour et prenant fin de plein droit à l'expiration de cette période sans prolongation ou tacite reconduction.

25 ans comme le bail actuel serait assez.
Cela diminuera les droits d'enregistrement (0,2 %)

Article 3. Occupation et jouissance

L'emphytéote aura la jouissance du bien prédécrit dès la signature des présentes et prend donc en charge tous les frais incombant normalement au propriétaire de par la loi et notamment les frais d'assurance et d'entretien ainsi que le précompte immobilier, comme précisé ci-après.

Le tréfoncier déclare que le bien est occupé à des conditions bien connues de l'emphytéote qui dispense le notaire de les détailler aux présentes.

Article 4. Canon

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant le paiement d'un **canon mensuel de deux mille huit cents euros (2.800,00 EUR) par mois.**

Le montant du canon fixé au présent article ne comprend pas les droits, frais et taxes afférents au présent Acte, lesquels seront à charge de l'Emphytéote.

L'obligation incombant à l'Emphytéote de payer cette redevance est irrévocable et inconditionnelle.

Article 5. Destination du bien loué

Les biens donnés en emphytéose sont exclusivement

Concernant le prix du canon et autres frais.

Si on souhaite rester dans les conditions financières actuelles, on devrait stipuler :

- le prix du canon est de 3.700 €/mois
- le précompte immobilier est payé par le propriétaire
- l'assurance immeuble est payée par le propriétaire, avec abandon de recours en faveur du Triangle, ce qui évite de payer 2 fois cette l'assurance. Le Triangle doit assurer en responsabilité immeuble et incendie mobilier.
- le propriétaire conserve la charge des frais de gros entretien et grosses réparations, le Triangle conservant les mêmes charges qu'un locataire 'normal'.

On peut bien entendu revoir cela mais cela me semble dans la ligne politique de MdE

destinés à l'objet social de l'ASBL emphytéote.

L'emphytéote s'engage à affecter l'immeuble pendant toute la durée du bail à \$\$\$

Article 6. Impôts et taxes

Dès la signature du présent acte, l'emphytéote paiera tous les impôts et taxes présents et à venir généralement quelconques pouvant grever le bien loué au profit de l'Etat, de la Région, de la Commune ou de tout autre organisme de droit public.

Article 7. Assurances

L'emphytéote sera tenu de contracter, à partir de la date des présentes, une assurance couvrant le bien en valeur de reconstruction :

- contre les risques d'incendie, explosions, foudre, tempête et dégâts des eaux ;
- contre les risques électriques de toute nature et les dommages qui peuvent en résulter ainsi que tous les risques connexes.

Il remettra au tréfoncier une copie du contrat d'assurance et sur demande, la preuve du paiement des primes.

Article 8. Etat du bien, servitude, Entretien, état des lieux

a. Le bien est loué dans son état actuel.

Le bien est loué 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.

Le tréfoncier 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.

b. Pendant toute la durée du bail, l'emphytéote s'engage à **entretenir le bien** et à y exécuter, à cet effet, toutes **réparations d'entretien et les grosses réparations** au sens des articles 3.153 et 3.154 du nouveau code civil, même si nécessitées par un cas fortuit ou de force majeure.

c. Sauf au cas où des mesures d'urgence devraient être prises pour la sauvegarde du bien, l'emphytéote informera par écrit le tréfoncier préalablement à toute réparation importante, de manière à permettre à ce dernier de faire valoir, le cas échéant, ses observations.

d. L'emphytéote donnera **accès au tréfoncier** ou à son

"grosses réparations"
voir ci-dessus

délégué une fois par an, ainsi qu'au cas où de grosses réparations auraient été faites, pour lui permettre de vérifier la réalisation de cet engagement.

e. L'emphytéote s'engage à **entretenir régulièrement** le bien pour éviter tout préjudice audit bien.

Article 9. améliorations et nouvelles constructions

Il est loisible à l'ASBL-emphytéote d'apporter aux bâtiments existants des améliorations ou même construire de nouveaux bâtiments pour autant qu'ils soient nécessaires à la réalisation de son but d'établissement d'enseignement, suivant les prescriptions légales et usuelles.

Article 10. Fusion, cession de droits, résiliation

a. En cas de fusion avec, d'absorption par ou de cession des droits de l'emphytéote à une autre société, la société nouvelle ou absorbante ou acquéreuse succédera aux droits et obligations de l'emphytéote. Le tréfoncier devra en être informé dans le mois de la réalisation de celle-ci, et pourra demander, par lettre recommandée à la poste, endéans les six semaines de sa prise de connaissance, la résiliation du bail si cette situation modifie un élément fondamental du bail. Le tréfoncier donne dès à présent son accord pour toute cession du bail à une entité juridique faisant partie du groupe « Les Petits Riens » de l'emphytéote actuel. Le tréfoncier devra toutefois être averti de cette cession dans le mois de sa réalisation.

b. En cas de fusion avec, d'absorption par ou de cession des droits du tréfoncier à un tiers / par une autre société ou organisme, celle-ci ou celui-ci succédera aux droits du tréfoncier. L'emphytéote devra en être informé dans le mois qui suit la réalisation de celle-ci, et pourra demander, par lettre recommandée à la poste, endéans les six semaines de sa prise de connaissance, la résiliation de la présente convention si cette situation en modifie un élément fondamental.

Article 11. Non respect des obligations

Chacune des parties ne pourra résilier le présent bail par anticipation qu'en cas de non paiement du canon mensuel.

La résiliation ne pourra être demandée que si la partie poursuivant la résiliation a, par lettre recommandée à la poste mis l'autre partie en demeure d'exécuter la ou les obligations dont le défaut d'exécution est susceptible

Faut-il accepter d'office
une fusion ou une cession
des droits ?

"Les Petits Riens" ???

d'entraîner la résiliation du bail, et si l'autre partie n'a pas exécuté ces ou cette obligation ou pris les mesures nécessaires à cette exécution, dans les six mois à dater de ladite mise en demeure.

Article 12. Propriété des travaux à l'expiration du bail

A l'expiration du bail, le droit de propriété sur la totalité des constructions et aménagements faits par l'emphytéote, tels qu'ils existeront à ce moment, reviendra automatiquement au tréfoncier moyennant à indemnisation à l'emphytéote pour les ouvrages et plantations réalisés dans les limites de son droit. (Pour cette indemnisation, l'article 3.176, alinéa 2, du Code civil renvoie à la notion de l'enrichissement injustifié, issue du droit des obligations.)

Toutefois, les parties peuvent déroger contractuellement à cette indemnisation.

Article 13. Litiges

Toutes contestations relatives à l'exécution et/ou à l'interprétation du présent bail feront l'objet d'une recherche de solution négociée à l'amiable. En cas d'échec de pareille tentative, elles seront soumises au tribunal de Première Instance de Charleroi compétent pour la situation de l'immeuble, et ce dans la langue de l'emphytéote.

Article 14. Frais de l'acte

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge de l'emphytéote.

Article 15. Situation hypothécaire et servitudes

Le tréfoncier, agissant en sa dite qualité, déclare que le bien est **quitte et libre** de toutes dettes et charges hypothécaires généralement quelconques, et qu'il n'a concédé personnellement aucune servitude par écrit en faveur ou à charge de biens immeubles attenants dans le cadre du présent acte.

L'emphytéote ne pourra hypothéquer son droit ni les constructions érigées sur le bien, ni consentir aucune servitude, droit de superficie, droit d'usufruit ou autre droit réel sans l'accord préalable et écrit du tréfoncier.

Le tréfoncier aura la faculté de céder le tréfonds sans l'accord préalable de l'emphytéote.

Article 16. Eau, gaz et électricité

L'emphytéote sera responsable à l'égard du tréfoncier et tiendra celui-ci quitte et libre de toute conséquence

Je pense qu'on peut déroger à cette indemnisation pour autant que les services qui existeront encore puissent se poursuivre dans des conditions similaires. Dans le cas contraire, on pourrait maintenir le droit à indemnisation. Peut-on prévoir de passer à un bail normal à la fin de ce bail emphytéotique ?

Vu les frais des travaux à venir, est-ce que la MdE ne peut pas prendre en charge ces frais ?

financière relative aux consommations d'eau, de gaz et d'électricité de ses locataires.

III. DISPOSITIONS GENERALE

URBANISME

Le tréfoncier confirme l'information reprise ci-dessous, au vu d'une lettre reçue de la Ville de Charleroi datée du 16 mars 2022, laquelle stipule ce qui suit :

« 1. Le bien est situé en zone de Services publics et équipements communautaires au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

4. Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php.

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :

un permis d'exploiter délivré le 27/10/1987, et qui a pour objet « Maintien en activité d'un dépôt de 5000 litres de mazout en un réservoir non enfoui. », et dont les références sont : PX/1987/0055 (Délivré) (parcelle 14 A 229 Z 2, Rue du Beau Site - Mont-sur-Marchienne)- Demandeur à l'époque : SANTE PAR LA PREVOYANCE ;

8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

- isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité.

9. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices

de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

30. en annexe vous trouverez les éléments fournis par le service voirie de la ville de Charleroi concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement et si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées, 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 ; de même le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux, ...) ;

31. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

40. Le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

Observation :

Pour rappel :

1° 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 ;

2° Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

4° Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT 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° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

Les informations et prescriptions contenues dans le

présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien ne soit pas modifiée. »

Une copie de ce courrier est remise à l'emphytéote, qui le reconnaît.

INFORMATION GENERALE

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDTbis (ancien article 85, § 2, du C.W.A.T.U.P.E.), le notaire informe les parties :

1. qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés aux articles D.IV.4 et D.IV.1 du CoDTbis (ancien article 84, §§ 1^{er} et 2, du C.W.A.T.U.P.E.) à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2. qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

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

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE (DIU)

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout tréfoncier la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai 2001.

Le tréfoncier déclare ne pas avoir effectué ou fait effectuer des travaux visés par cet Arrêté Royal depuis le 1^{er} mai 2001.

Si des travaux et actes rentrant dans le champ d'application dudit Arrêté royal sont réalisés pendant la durée du bail à l'initiative de l'emphytéote, un DIU devra être établi. Il sera conservé par l'emphytéote pendant la durée de bail pour être complété par les travaux réalisés au cours de celui-ci et sera transmis au tréfoncier au plus tard le dernier jour du bail.

Cinquième et
dernier
feuillet

C'est prévu dans la mission
de coordination des travaux
à venir.

ETAT DU SOL - INFORMATION DISPONIBLE - TITULARITE

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 18 février 2022, valable jusqu'au 18 août 2022, énoncent ce qui suit :

« 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 bailleur ou son représentant déclare qu'il a informé l'emphytéote, avant la formation du contrat de cession, du contenu des extraits conformes.

L'emphytéote ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes, antérieurement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations - Pas de titulaire

Le bailleur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} 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^{er} 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.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'emphytéote déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant **« III. Résidentiel » (Ecole).**

2) Portée (pas de contractualisation)

Le bailleur prend acte de cette déclaration.

Selon le but social de l'asbl Le Triangle, actuellement :

L'association a pour but désintéressé l'accueil, l'accompagnement et l'hébergement de familles ou de personnes sans-abri ou en difficulté.

D. Information circonstanciée

Pas d'investigation et pas d'information complémentaire

Le bailleur (ou son mandataire) déclare, sans que l'emphytéote exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

E. Renonciation à nullité

L'emphytéote reconnaît que le bailleur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la convention.

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

L'emphytéote déclare avoir reçu une copie desdits extraits conformes.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

DECLARATIONS FISCALES

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement libellé de la manière suivante :

« 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. »

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties évaluent le montant du canon emphytéotique et des charges pour la durée précitée à **deux cent soixante-sept mille euros (267.000,00 EUR)**.

CONSENTEMENT - APPROBATION GLOBALE ET FINALE

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

A recalculer en fonction de la durée et du montant du canon (voir ci-dessus)

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile respectivement en leur domicile ou siège sus indiqués.

ATTESTATION D'IDENTITE

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen :

- d'un extrait du registre national ;
- de la carte d'identité ;
- du carnet de mariage ou de l'acte de mariage.

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

Pour l'asbl Le triangle :
direction.admin@letriangleasbl.be

ENVOI DE L'EXPÉDITION DE L'ACTE

Les parties déclarent que l'expédition des présentes peut leur être envoyée via l'adresse e-mail suivante : §

BANQUE DES ACTES NOTARIES

Le notaire soussigné a informé les parties qu'une copie digitale de cet acte peut être consultée soit à l'adresse suivante www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes soit sur le site www.myminform.be à l'aide de la carte d'identité électronique ou via l'application ItsMe.

LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : « *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 l'acte notarié* ».

DROIT D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

CAPACITE

Le tréfoncier déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien objet des présentes ;

- et certifie être seul propriétaire du bien et jouir des pouvoirs requis pour en disposer ;

Chaque partie déclare :

- être capable ;

- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un curateur ;

- 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 introdu

it 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 ;

- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de spécialiste de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

DONT ACTE

Fait et passé lieu et date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le 25 mars 2022 et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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