

Nº



ÉPREUVE ÉCRITE

Liège, samedi 24 février 2018 (après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV
ACTE À CORRIGER – REDACTION
DE CLAUSES

Complétez le cadre ci-dessous en lettres capitales et signez, s.v.p.

NOM

PRÉNOM

SIGNATURE

Collez ensuite sur ce cadre un autocollant ci-joint

En vue de déterminer, au besoin, votre identité, veuillez recopier (pas en lettres capitales !) la phrase suivante : *“Il ne sera tenu aucun compte des réponses libellées d’une autre manière que selon les instructions ci-jointes”*.

.....
.....

CONCOURS 2018**ÉPREUVE ÉCRITE**

Liège, samedi 24 février 2018
(après-midi)

QUESTIONNAIRE n° IV
ACTE A CORRIGER –
REDACTION DE CLAUSES

Ce questionnaire sera noté sur 30 points.

Veuillez répondre dans les cadres prévus à cet effet, d'une écriture aisément lisible. Il ne sera pas tenu compte des réponses rédigées ailleurs.

1°) ACTE A CORRIGER :

Le projet d'acte qui vous est soumis contient des erreurs. Vous devez en relever dix.

Donnez une courte explication pour chaque erreur, avec la référence légale et la mention du numéro de la ligne où se situe l'erreur.

Dans le cas où l'erreur se répèterait, considérez-la comme une faute unique et ne la prenez pas plusieurs fois en compte.

D'éventuelles erreurs linguistiques, de style ou de frappe n'ont pas d'importance, pas plus que d'éventuelles erreurs de majuscules ou des espaces en blanc.

2°) REDACTION DE CLAUSES :

Dans le projet d'acte qui vous est soumis, des clauses sont manquantes.

Vous devez rédiger les cinq clauses demandées telles qu'elles devraient apparaître dans l'acte.

Rédigez toutes vos clauses de manière à assurer la cohérence de l'ensemble de l'acte.

L'énumération de points à reprendre dans la clause ne suffit pas. Il sera tenu compte de vos connaissances juridiques, de votre compétence et de votre créativité.

3°) CLAUSES MANQUANTES :

Cinq autres clauses indispensables manquent dans le projet. Quelles sont-elles ? Citez-les sans les rédiger, en indiquant le numéro de ligne où vous les insèreriez. Ces cinq clauses manquantes ne constituent pas des erreurs dont question au point 1°).

1 L'an deux mil dix-huit
2 Le vingt-quatre février
3

4 Devant Nous, Maître Pascal GOBLET, notaire associé à Namur, faisant
5 partie de la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à
6 responsabilité limitée dénommée « GOBLENOT », BCE numéro
7 0365.365.365, ayant son siège social à 5000 Namur, rue de la Paix, 2 et Maître
8 Maria BERNU, notaire associée à Namur, premier nommé tenant minute.
9

10 **I. ONT COMPARU :**

11 Monsieur **ROISIN Romuald** Robert Maurice, né à Charleroi, le vingt-
12 cinq juin mil neuf cent septante-cinq, N.N. 75.06.25 236-98, divorcé et non
13 remarié, domicilié à Herstal, rue du Concours, 1.

14 Déclarant avoir effectué une déclaration de cohabitation légale avec
15 Madame BELOI Isabelle en date du premier juin deux mille seize.

16 Ci-après dénommé invariablement : "**LE VENDEUR**".
17

18 Lequel a, par le présent acte, déclaré **vendre** sous les garanties ordinaires
19 de fait et de droit, et, pour quitte et libre de charges privilégiées ou
20 hypothécaires quelconques, à :

21
22 1. Monsieur **ROBERT Olivier** Marc Henry, né à Rome (Italie), le
23 quinze avril mil neuf cent cinquante-deux, N.N. 52.04.15 234-26, de
24 nationalité italienne et son épouse, Madame **HAUT Vinciane** Lucienne
25 Camille, née à Lille (France), le seize mai mil neuf cent cinquante-trois, N.N.
26 53.05.16 326-36, de nationalité française, domiciliés ensemble à Namur, rue
27 de la Paix, 5.

28 Déclarant effectuer la présente acquisition à concurrence de l'usufruit,
29 avec accroissement au profit du survivant.
30

31 2. Madame **ROBERT** Pascaline Régine, née à Libramont, le quinze
32 janvier mil neuf cent septante-quatre, N.N. 74.01.15 326-75, épouse de
33 Monsieur PATARI Lucien André José, domiciliée à 5000 Namur, rue de la
34 Paix, 4.

35 Mariée ainsi qu'elle le déclare sous le régime légal à défaut de contrat
36 de mariage.

37 Déclarant effectuer la présente acquisition en nom personnel à
38 concurrence de la nue-propriété.
39

40 Ci-après dénommés invariablement : "**L'ACQUEREUR**".
41

42 Ici présents et qui acceptent, le bien suivant, à concurrence des quotités
43 reprises ci-dessus :
44



VILLE DE HERSTAL
PREMIÈRE DIVISION

Une maison d'habitation, sur et avec terrain, avec toutes dépendances, sise Rue du Concours, où elle porte le numéro de police 1, cadastrée selon titre section A numéro 2389/P pour une contenance de seize ares trois centiares et selon extrait matriciel récent section A numéro 2389/R P0000, pour une contenance de vingt-neuf ares dix-neuf centiares.
Revenu cadastral non-indexé : 743,00 €

Ci-après dénommé : "**LE BIEN**".

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur PETIT Gérard Robert et à son épouse, Madame GRANDE Pascale Michelle pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire GOBLET Henri, à Namur, en date du 25 octobre 1971.

Monsieur PETIT Gérard est décédé intestat le 7 juillet 1981 et sa succession fut recueillie par son épouse survivante, Madame GRANDE Pascale, prénommée, pour l'usufruit et par ses deux enfants, Monsieur PETIT André et Monsieur PETIT Bernard, chacun à concurrence d'une moitié en nue-propriété.

Monsieur PETIT André est décédé intestat le 2 octobre 2002 et sa succession fut recueillie par son épouse survivante, Madame LOBET Josiane, pour l'usufruit et par ses deux enfants, Monsieur PETIT Cornille et Madame PETIT Dominique, chacun à concurrence d'une moitié en nue-propriété.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire PAULI Paul, à Seraing, le 7 juillet 2007, transcrit le 9 juillet suivant, dépôt 3659, Madame GRANDE Pascale, Monsieur PETIT Bernard, Monsieur PETIT Cornille et Madame PETIT Dominique, tous prénommés, ont vendu le bien à Monsieur ROISIN Lucien Edmond Camille.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire MAYERS Olivier, à Gosselies, le 10 novembre 2010, transcrit le 12 décembre suivant, dépôt 4987, Monsieur ROISIN Lucien a donné le bien à son fils, Monsieur ROISIN Romuald, vendeur aux présentes.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

II. CONDITIONS

1. Prix

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00€)**, payé au vendeur comme suit : antérieurement, à concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00€)** par le débit du compte numéro BE16 0001 3635 4326 ;

89- à l'instant, la somme de CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS
 90 (186.000,00€) par le débit du compte numéro BE16 0001 3635 4326 ;

91 DONT QUITTANCE d'autant.

92- Et le solde, soit quatre mille euros (4.000,00€) ;

93

94 **Dispense d'inscription d'office**

95 Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de
 96 prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la
 97 transcription du présent acte.

98

99 **Propriété – Jouissance - Impôts**

100 L'acquéreur en usufruit aura la jouissance et la libre disposition du bien
 101 vendu à compter de ce jour et en supportera dès lors les contributions et taxes
 102 y relatives.

103 Le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation à l'exception
 104 de ce qui est dit ci-après.

105 L'acquéreur en nue-proprieté aura la nue-proprieté du bien à compter de
 106 ce jour.

107 Le vendeur déclare qu'une partie du bien (étant le fond du terrain) est
 108 louée par un fermier.

109 A titre forfaitaire, l'acquéreur en usufruit verse à l'instant au vendeur, qui
 110 en donne quittance, une somme de six **cents euros (600,-€)** représentant sa
 111 quote-part dans le précompte immobilier pour l'année en cours.

112

133 **Etat du bien**

114 Le bien est vendu tel qu'il se poursuit, s'étend et se compose, dans l'état où
 115 il se trouvait lors de la convention de vente, avec toutes les mitoyennetés
 116 éventuelles ainsi que toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou
 117 occultes, continues ou discontinues, pouvant l'avantager ou le grever, et sans
 118 garantie pour vices de construction, pour l'état des bâtiments, la nature du sol
 119 ou du sous-sol, le vendeur se dégageant à cet égard de toutes garanties et
 120 particulièrement de celles découlant des articles 1641 et 1643 du code civil
 121 relatif aux vices cachés, ce qui est expressément accepté par l'acquéreur.

122 Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de vices cachés affectant le
 123 bien.

124 Le vendeur déclare n'avoir personnellement conféré aucune servitude au
 125 profit ou à charge du bien et qu'à sa connaissance il n'en existe pas à
 126 l'exception de ce qui est dit ci-après sous le titre "Conditions Spéciales".

127 En outre, les contenances énoncées ne sont pas garanties, la différence en
 128 plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte pour
 129 l'acquéreur, sans recours possible contre le vendeur.

130

131 **4. Propriété de tiers**

132 Les compteurs et canalisations diverses, dont des tiers justifieraient la

propriété, ne font pas partie de la présente vente. A cet égard, et relativement au raccordement d'eau, l'article R270bis-5 du Code de l'eau stipule expressément ce qui suit :

"En cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de la signaler dans les 8 jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation. "

5. Assurance

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre les risques de l'incendie.

L'acquéreur a pris toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que le bien restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée.

6. Garantie décennale

L'acquéreur sera, le cas échéant, purement et simplement subrogé, à partir de ce jour, dans tous les droits que le vendeur pourrait invoquer dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil).

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige au sujet de cette garantie décennale.

7. Conditions spéciales

L'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations du vendeur vis-à-vis des conditions spéciales contenues dans l'acte reçu par le notaire MAYERS Olivier du dix novembre deux mille dix pour autant qu'elles continuent à être d'application, conditions ici littéralement reproduites : « Le vendeur déclare qu'il utilise un passage via l'immeuble portant le numéro 3 à la rue du Concours pour l'approvisionnement du mazout de chauffage. Le vendeur signale toutefois qu'aucun titre connu ne contient de mention d'une servitude au profit du bien vendu. »

Afin de rassurer l'acquéreur aux présentes quant à l'existence d'une servitude de passage, le vendeur déclare que ce passage est utilisé depuis plus de trente ans.

8. Citerne à mazout

Le vendeur déclare que le bien vendu contient deux citernes à mazout aérienne chacune d'une contenance de 2.500 litres. Cependant, le vendeur déclare qu'une des deux citernes est vide et n'est plus utilisée depuis de nombreuses années.

177 **9. Urbanisme**

178 1) Le vendeur déclare que le bien :
 179- est situé en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur et le solde en zone
 180 agricole au plan de secteur de Liège ;
 181- n'est pas situé dans une zone à risques d'aléas d'inondations par débordement
 182 ou par ruissellement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique ;
 183- semble bénéficier d'un accès à une voirie apparemment suffisamment équipée
 184 en eau, électricité, égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur
 185 suffisante compte tenu de la situation des lieux (sous réserve d'une vérification
 186 in situ) ;
 187- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé le 16 août 2015 ayant pour objet
 188 la construction de l'annexe.

189 Tel que ces informations résultent notamment de la lettre datée du 18
 190 janvier 2018 de la Ville de Herstal. Pour le surplus, les parties dispensent le
 191 notaire de faire plus ample mention de ces informations urbanistiques pour en
 192 avoir reçu copie antérieurement au présent acte.

193
 194 2) Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la
 195 possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux
 196 visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis ainsi que, le cas échéant, aux articles
 197 R.IV.4-1 à R.IV.4-11 du même code.

198
 199 3) S'agissant de la situation existante, le vendeur déclare qu'il n'a pas
 200 réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu
 201 de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction
 202 n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites
 203 requises par la loi.

204 Le vendeur déclare avoir effectué les travaux conformément au permis
 205 d'urbanisme octroyé en date du 16 août 2015, avoir terminé ces travaux fin
 206 2016 et ne plus avoir effectué de travaux soumis à permis depuis lors.

207
 208 S'agissant de la situation future, il ne prend aucun engagement quant aux
 209 projets de l'acquéreur.

210
 211 4) En outre, le vendeur déclare que, à ce jour :
 212- il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et il ne lui en a été signifié
 213 aucun ;
 214- aucun projet ou avant-projet de la liste des Monuments et Sites susceptibles de
 215 protection ne lui a été notifié.

216
 217 5) Les parties sont également informées :
 218 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et
 219 actes visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis, à défaut d'avoir obtenu un permis
 220 d'urbanisme;

- 221 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;
 222 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et
 223 d'obtenir le permis requis.

224
 225 **10. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de**
 226 **l'environnement – Etat des sols**

227 Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'une déclaration
 228 d'établissement de classe 3 ni d'un permis d'environnement.

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

230 1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit
 231 l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A ce titre,
 232 le détenteur de déchets, soit, en résumé, celui qui les possède ou en assure la
 233 maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, etc.) est tenu d'un
 234 ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte,
 235 transport, valorisation ou élimination, etc.) à une obligation d'assainissement
 236 voire de réhabilitation ;

237 2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre
 238 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme
 239 titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que
 240 des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une
 241 pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et
 242 dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de
 243 dispense ;

244 3. pour autant, en l'état du droit :

245 ○ en vertu des articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDTbis, le
 246 vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien
 247 inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du
 248 décret. A ce jour, cette banque de données est en voie de constitution de sorte
 249 que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci ;

250 ○ il n'existe pas de norme (décret, arrêté, etc.) qui prescrive à
 251 charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de
 252 sécurité, en cas de mutation de sol ;

253 ○ de même, est discutée la question de savoir si l'exigence
 254 classique de « bonne foi » oblige le vendeur non professionnel à mener
 255 d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute
 256 mutation.

257
 258 Dans ce contexte, le vendeur déclare :

- 259 a) ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant
 260 engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce
 261 bien pouvant engendrer telle pollution ;
 262 b) ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce
 263 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 ;

c) qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu 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 les déclarations du vendeur aient été faites de bonne foi, celui-ci est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien, cette exonération ne s'appliquant cependant pas en cas de désignation du vendeur en qualité de débiteur au sens de l'article 22 dudit décret.

En outre, le vendeur déclare que, à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, etc.), rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure à la présente convention qui soit incompatible avec la destination future du bien.

11. Information relative à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter

Il résulte des articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDTbis que doivent être mentionnés, dans tout acte de cession immobilière visé par ces articles, les «données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués» ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée.

Ces articles ne peuvent toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, à ce jour, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle.

Toutefois, malgré l'absence d'informations à ce sujet, les parties requièrent les notaires de recevoir le présent acte.

12. Installation électrique

Le vendeur déclare que la présente vente porte sur une unité d'habitation visée par l'article 276 bis du Règlement Général sur les Installations Electriques du 10 mars 1981.

L'acquéreur reconnaît que le vendeur lui a remis l'original du procès-verbal de la visite de contrôle de l'installation électrique établi en date du 18 janvier 2018 par VINCOTTE.

Il résulte de ce procès-verbal que l'installation électrique des biens vendus **ne satisfait pas** aux prescriptions réglementaires.

L'acquéreur a donc les obligations suivantes :

➤ *notifier son identité et la date de l'acte à l'organisme qui a effectué le contrôle ;*

➤ *faire constater par un organisme de contrôle de son choix, dans le délai visé au procès-verbal de contrôle, c'est-à-dire dix-huit mois à dater de l'acte, que les manquements ont été corrigés.*

L'acquéreur fera son affaire, à l'entière décharge du vendeur et sans recours contre lui, de la mise en conformité de l'installation électrique des biens vendus.

L'acquéreur reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des sanctions prévues par ledit Règlement Général et des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation électrique qui ne satisfait pas aux prescriptions du Règlement.

L'attention de l'acquéreur est également attirée sur la nécessité de pouvoir produire, en cas de sinistre, une attestation de contrôle conforme du système électrique domestique à l'égard de sa compagnie d'assurance.

13. Performance énergétique

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2010 relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants.

Le prescrit de cet arrêté impose la remise d'un certificat P.E.B. dès la formation du contrat, c'est-à-dire dès la signature du compromis de vente.

Le vendeur déclare que le certificat de performance énergétique porte le numéro de Code unique 20170910005, établi le dix septembre deux mil dix-sept par Monsieur Marius BEPOU à Liège, certificateur PEB agréé.

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivants :

Classe énergétique	G
Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an	96217
Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an	642

Il remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur qui reconnaît que ce certificat lui a été communiqué dès avant la signature de la convention de vente.

341 **14. Frais**

342 Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge de
343 l'acquéreur.

344
345 **15. Mentions légales**

346 Le vendeur et l'acquéreur reconnaissent que le notaire soussigné leur a
347 donné lecture :

348 1) de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement ainsi
349 libellé : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur
350 conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties
351 contractantes, une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement
352 par toutes les parties" ;

353 2) des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe à la
354 Valeur Ajoutée.

355 Sur notre interpellation, le vendeur nous a déclaré ne pas être assujéti à
356 ladite taxe.

357
358 **16. Déclarations diverses**

359 **A. Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers**
360 **temporaires ou mobiles**

361 Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un
362 dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré que n'ont été effectués
363 sur le bien vendu aucuns travaux qui rentrent dans le champ d'application de
364 l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou
365 mobiles.

366
367 **B. Permis de location – détecteur de fumée**

368 L'acquéreur reconnaît avoir été pleinement informé des dispositions du
369 Code Wallon du Logement instaurant un permis de location et fixant les
370 normes de qualité auxquelles certains logements donnés en location doivent
371 satisfaire. Il reconnaît avoir reçu tout éclaircissement nécessaire quant à la
372 procédure à suivre afin d'obtenir, au besoin, un permis de location pour le
373 bien.

374 Par ailleurs, le vendeur déclare que le bien est équipé de détecteurs de
375 fumée conformément aux dispositions légales.

376
377 **C. Règlement collectif de dettes**

378 Les parties déclarent qu'aucune procédure en règlement collectif de dettes
379 n'a été déposée et n'est en voie de l'être.

380
381 **D. Divers**

382 Le vendeur déclare que :

383 – le bien n'est grevé ni d'un droit de préemption, ni d'une option d'achat, ni d'un
384 droit de réméré ;

385- le bien n'est concerné ni par un litige, ni par un procès ni par une opposition
 386 avec des tiers ou des administrations publiques. Si tel était le cas, le vendeur
 387 s'engage expressément à en supporter les charges, coûts et conséquences.

388 En outre, le vendeur déclare :

389- n'avoir aucunement bénéficié d'aides octroyées en vertu du Code Wallon du
 390 Logement (prime, subvention, assurance contre la perte de revenus, etc.) ;

391- n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant ou susceptible de
 392 concerner le bien ;

393- ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire ou de biens ou d'un conseil
 394 judiciaire et, d'une manière générale, ne pas être dessaisi de l'administration de
 395 ses biens.

396

397 **17. Déclarations Pro Fisco**

398 a. Madame ROBERT Pascaline, déclare ne pas solliciter la réduction
 399 des droits d'enregistrement, étant déjà propriétaire d'un immeuble
 400 d'habitation.

401

402 b. En vue de bénéficier de la réduction prévue par l'article 53, 2°, du
 403 Code des droits d'enregistrement, les époux ROBERT-HAUT déclarent que :

404 a) ils ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur
 405 un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la
 406 part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis au présent acte, un total
 407 supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles
 408 visés à l'article 54, alinéa 4, 1° et 2° ; les immeubles encore à vendre, visés par
 409 l'article 54, alinéa 4, 2°, font toutefois l'objet d'une mention distincte
 410 comprenant le lieu précis de leur situation et la nature du droit réel dont
 411 l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal est titulaire sur cet immeuble ;

412 b) ils ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur
 413 un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique
 414 ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés par l'article 54, alinéa 4 ;

415 c) ils obtiendront leur inscription dans le registre de la population ou dans
 416 le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis ; cette inscription doit
 417 être faite dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte et
 418 être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins ;

419 d) les parties déclarent que la convention sous-seing privé a été signée en
 420 date du vingt-deux octobre deux mille dix-sept.

421 Par ailleurs, il déclare que l'immeuble n'est pas situé en zone de pression
 422 immobilière.

423 Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés par les notaires
 424 soussignés des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement
 425 visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

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

429 - qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un
 430 autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent
 431 pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout
 432 ou en partie à l'habitation ;

433 - qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis
 434 dans le délai légal de trois ans suivant la date de l'enregistrement du présent
 435 acte ;

436 - qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le
 437 bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de
 438 la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.
 439 Les acquéreurs déclarent expressément que les notaires soussignés les ont
 440 informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de
 441 l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances
 442 des engagements prédécrits.

443
 444 c. Le vendeur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des
 445 droits d'enregistrement prévue en cas de revente par l'article 212 du Code des
 446 Droits d'Enregistrement.

447
 448 d. Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions
 449 des articles 90 et suivants du Code d'Impôts sur les revenus relatifs à la
 450 taxation des plus-values sur immeubles.

451
 452 e. Le vendeur déclare que son domicile fiscal est établi dans le
 453 Royaume, à l'adresse ci-dessus indiquée, et qu'il est soumis à l'impôt sur les
 454 revenus en sa dite qualité de résident du Royaume.

455
 456 f. Le vendeur déclare qu'aucune modification ou révision du revenu
 457 cadastral dudit bien n'est actuellement en cours et que n'ont pas été effectuées
 458 sur le bien des constructions ou transformations de nature à entraîner une
 459 modification de son revenu cadastral.

460 **481 Intérêts contradictoires et engagements disproportionnés**

462 Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts
 463 contradictoires ou d'engagements disproportionnés qu'il aurait constatés et les
 464 a avisées qu'il était loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de
 465 se faire assister par un conseil. Il en est fait mention au présent acte,
 466 conformément à la loi.

467 **19. Notifications à l'Observatoire Foncier Wallon**

468 Informées des dispositions relatives à l'Observatoire Foncier Wallon
 469 contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de
 470 l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de
 471 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', les parties déclarent qu'il ne sera
 472

pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

20. Election de domicile.

Pour l'exécution du présent acte et de toutes ses suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

21. Certificat d'identité.

Les Notaires soussignés certifient exacts tels qu'ils sont ci-avant énoncés, les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

22. Droit d'écriture

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

DONT ACTE.

Fait et passé en l'Etude, à Namur.

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

Les comparants signent avec les notaires.

REPOSES**1°) ACTE A CORRIGER**

N°	MOTIVATION
1	Ligne n°
2	Ligne n°
3	Ligne n°
4	Ligne n°
5	Ligne n°

6	Ligne n°
7	Ligne n°
8	Ligne n°
9	Ligne n°
10	Ligne n°

2°) REDACTION DE CLAUSES

Clause 1 – ligne 27

Monsieur ROBERT et Madame HAUT vous ont signalé s'être mariés en France, le 12 avril 2005. Ils avaient conclu un contrat de mariage de séparation de biens devant un notaire de Namur le 03 mars 2002. A la consultation du registre national, vous constatez que Monsieur ROBERT était domicilié en Belgique depuis sa naissance, rue de la Paix, 5 à Namur et Madame HAUT était domiciliée à Lille jusqu'au 25 juin 2007. Madame s'est ensuite domiciliée à Namur, rue de la Paix, 5. Complétez la clause de comparution concernant le régime matrimonial.

[illegible]

Nº

Clause 2

Les époux ROBERT-HAUT vous signalent que Madame HAUT va investir 50.000€ de plus que Monsieur ROBERT et souhaiteraient qu'une clause soit indiquée à ce sujet dans l'acte. Veuillez la rédiger.

This image shows a full page of a document template designed for handwriting practice. It consists of approximately 28 evenly spaced, thin horizontal black lines across the entire width of the page. The background is plain white, and there are no margins, text, or other markings present.

Nº

[illegible]

Nº

[illegible]

[illegible]

Clause manquante 1

.....

.....

.....

.....

.....

Clause manquante 2

.....

.....

.....

.....

.....

Clause manquante 3

.....

.....

.....

.....

.....

Clause manquante 4

.....

.....

.....

.....

.....

N°

Clause manquante 5

.....

.....

.....

.....

.....

.....