

Dossier n° 20-00-0257 - Répertoire n°
Enregistrement : Mons 1 (\$ €)
Bureau Sécurité Juridique : Mons 1 (\$ €)
Expédition délivrée :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le \$

Devant Nous, Sandrine KOEUNE, Notaire à Mons (premier canton)
et Maître Elise CORNEZ, Notaire à Mons (premier canton), le premier
nommé gardant la minute.

ONT COMPARU

La **VILLE DE MONS**, commune ayant son siège à l'Hôtel de Ville sis
à 7000 Mons, Grand'Place, 22, inscrite au registre des personnes morales
du Hainaut sous le numéro TVA BE 0207.656.808.

Ici représentée par :

\$

Et

\$

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal de ladite
Ville en date du \$, dont l'extrait conforme restera ci-annexé.

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

Et

La société coopérative « **Centre Hospitalier Universitaire et
Psychiatrique de MONS-BORINAGE** », ayant son siège à 7000 Mons,
boulevard Président Kennedy, 2, inscrite au registre des personnes
morales sous le numéro 0440.686.364 RPM Mons et assujettie à la taxe
sur la valeur ajoutée sous le numéro BE0440.868.364 ; constituée sous
la dénomination « CENTRE HOSPITALIER DE MONS » suivant acte reçu
par le notaire Franz VILAIN, à Frameries, le 31 janvier 1990, publié aux
Annexes du Moniteur belge du 9 juin 1990 sous le numéro
19900609/440 ; dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et
pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Christophe
CAUCHIES, à Frameries, le 26 juin 2019, publié aux Annexes du
Moniteur belge du 6 août 2019 sous le numéro 19106664.

Ici représentée par :

Monsieur BARVAIS Marc, Président, domicilié à 7012 Jemappes,
rue des Représentants, 22.

Et

Monsieur OLIVIER Stéphane, Directeur Général, domicilié à 7000
Mons, rue Taille Cuvelier, 21.

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

Lesquelles nous ont demandé d'acter la convention avenue entre elles ainsi qu'il suit.

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

En application de la loi du 10 janvier 1824, le tréfoncier concède à l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose, sur les biens suivants :

1. VILLE DE MONS - Première division

Un bâtiment à usage de crèche, sur et avec terrain, sis Allée des Oiseaux, numéro 39, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section D numéro 0255A4P0001 pour une superficie de dix ares quatre-vingts centiares (10 a 80 ca).

Revenu cadastral : 2.243 euros.

2. VILLE DE MONS - Vingt-deuxième division - JEMAPPES

Un bâtiment à usage de crèche, sur et avec terrain, sis rue du Fort Mahon, numéro 70+, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 0466HP0000 pour une superficie de quinze ares cinquante-huit centiares (15 a 58 ca).

Revenu cadastral : 2.062 euros.

Origine de propriété du bien sis à Mons, Allée des Oiseaux, 39

Le bien appartient à la VILLE DE MONS \$

Origine de propriété du bien sis à Jemappes, rue du Fort Mahon,

70+

Le bien appartient à la VILLE DE MONS \$

Situation hypothécaire

Le tréfoncier déclare que les biens sont quittes et libres de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

Urbanisme

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du tréfoncier, l'emphytéote déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique des biens auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, ...) 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 ;
 - le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;
 - le Décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Informations quant au bien sis à Mons, Allée des Oiseaux, 39

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le tréfoncier communique sur la base d'une lettre adressée par la Ville de Mons le \$ dont l'emphytéote déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

« \$ »

Informations quant au bien sis à Jemappes, Rue du Fort Mahon, 70+

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le tréfoncier communique sur la base d'une lettre adressée par la Ville de Mons le \$ dont l'emphytéote déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

« \$ »

Engagement du tréfoncier

Le tréfoncier déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le tréfoncier déclare, qu'à sa connaissance, les biens ne recèlent aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

Règlement général sur la protection de l'environnement

Le tréfoncier déclare qu'à sa connaissance, les biens :

- ne font l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.
- ne sont ni classés, ni visés par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ne sont ni inscrits sur la liste de sauvegarde ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- ne sont pas situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
- ne sont pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- ne font pas et n'ont pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- ne sont pas concernés par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- ne sont pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- ne sont pas situés dans une zone Natura 2000.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le tréfoncier déclare qu'à sa connaissance les biens objets des présentes ne se trouvent pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le tréfoncier déclare que, à sa connaissance, les biens ne sont pas concernés par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Situation existante

Le tréfoncier déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, et garantit à l'emphytéote la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Le tréfoncier déclare en outre, qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Le tréfoncier déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait, les biens n'ont pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de ceux-ci. S'agissant de la période antérieure

à sa propriété, le tréfoncier déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations.

Il est rappelé que le maintien de travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1erbis. CoDT.

Le tréfoncier déclare que les biens sont actuellement affectés à usage de crèche.

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le tréfoncier ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'emphytéote voudrait donner aux biens, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le tréfoncier.

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

Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Le tréfoncier déclare que les biens \$contiennent \$ne contiennent pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

Etat des sols

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de Donnée de l'Etat des Sols relatif au bien sis à Mons, Allée des Oiseaux, 39, daté du 2 décembre 2020 énonce ce qui suit :

« *SITUATION DANS LA BDES*

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) ? : **Oui***

- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non***

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3).

° DOREHA : *Activités ou installations anciennes/remblais référencée RHHT510901 : « Crèche sur site réhabilité à Mons (Allée des Oiseaux) »*

CCS/Attestations

CCS/Attestations : MONS 1 DIV Section D parcelle n°255 A 4

A/M² : A

Date de délivrance : 31/03/2011

Référence : RHHT5109.09.pdf

Procédures

Stade de la procédure : -

Date de début : 05/05/2009

Date du dernier statut : 31/03/2011

Statut : Site réhabilité

Référence décision : RHHT510901.pdf

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non.

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3).

Néant.

DONNES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4).

Néant.»

L'extrait conforme de la Banque de Donnée de l'Etat des Sols relatif au bien sis à Jemappes, rue du Fort Mahon, 70+, daté du 4 décembre 2020 énonce ce qui suit : « *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols* ».

Le tréfoncier ou son représentant déclare qu'il a informé l'emphytéote, avant la formation du contrat de bail emphytéotique, du contenu des extraits conformes.

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

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le tréfoncier confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er 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 1er 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 aux biens, l'emphytéote déclare qu'il entend les affecter à l'usage de crèches.

2) Portée

Le tréfoncier prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le tréfoncier déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix du canon a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'emphytéote accepte expressément. En conséquence, seul l'emphytéote 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 aux biens. L'emphytéote est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

D. Information circonstanciée

Le tréfoncier (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 des extraits conformes.

E. Renonciation à nullité

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

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 tréfoncier, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier le bail emphytéotique.

ARTICLE 2 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de nonante-neuf ans.

Il a pris cours le 1^{er} janvier 2021 pour expirer de plein droit le 31 décembre 2119, sans tacite reconduction.

ARTICLE 3 - CANON

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant le paiement d'un canon unique de un euro (1 €) que le tréfoncier reconnaît avoir reçu à l'instant de l'emphytéote, dont quittance.

ARTICLE 4 – ETAT DU BIEN

L'emphytéote prendra les biens dans l'état dans lesquels ils se trouvent actuellement, sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, et avec ses défauts apparents

ou cachés, ce sans pouvoir réclamer de ce chef une modification du canon emphytéotique.

Les parties conviennent qu'un constat d'état des lieux détaillé de l'aspect extérieur des bâtiments (toiture, zinguerie, menuiseries extérieures, abords aménagés, terrain, clôtures,...) sera établi à frais communs, à première demande d'une des parties, par le cabinet de géomètre MEUNIER situé à 7050 Jurbise Rue Albert 1^{er}, 12, ou tout autre géomètre désigné de commun accord par les parties.

Parallèlement à cela, les parties conviennent également de réaliser à première demande d'une des parties et contradictoirement entre elles un reportage photographique devant servir d'état des lieux de l'état intérieur des bâtiments.

En effet, vu de la situation sanitaire actuelle, les parties déclarent qu'il n'est pas possible de faire réaliser ces deux états des lieux préalablement à la signature des présentes mais elles conviennent de les établir dès que la situation sanitaire le permettra.

Les parties déclarent avoir été informées que le notaire instrumentant n'a pu consulter les titres de propriété originaires de la VILLE DE MONS que de ce fait, il n'est pas en mesure de leur communiquer les éventuelles servitudes et/ou conditions particulières qui pourraient y être reprises.

Informées de ce point, les parties nous ont tout de même requis de recevoir le présent acte.

ARTICLE 5 - DESTINATION DU TERRAIN - CONSTRUCTIONS

L'emphytéote peut améliorer les biens concédés en emphytéose par de nouvelles constructions, des transformations et des plantations. Il peut faire tous les travaux qu'il juge nécessaires à l'exercice de son activité, sans l'accord du tréfoncier, à condition de ne rien faire qui diminue la valeur des biens ou qui en changerait sa destination.

L'emphytéote déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra modifier la destination des biens objet des présentes sans l'accord écrit et préalable du tréfoncier.

Il s'engage à se conformer aux prescriptions urbanistiques et à ce que les travaux soient réalisés suivant les règles de l'art.

L'emphytéote ne peut introduire une demande tendant à la modification de la destination urbanistique des biens aux différents plans d'urbanisme, tels les plans de secteur, le plan régional d'affectation du sol,... sans l'accord préalable et écrit du tréfoncier.

Pendant toute la durée du contrat, l'emphytéote sera seul propriétaire des constructions qu'il réalise.

Toutefois, il ne pourra prendre quant à celles-ci aucun engagement qui excèderait le terme du contrat.

ARTICLE 6 - REPARATIONS ET ENTRETIEN

L'emphytéote prend les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement et qu'il connaît pour les avoir visités. Il ne pourra exiger, à aucun moment, du tréfoncier aucune espèce de réparation.

Il entretiendra les biens, en ce compris les constructions réalisées, et effectuera et supportera toutes les réparations, qu'il s'agisse de grosses réparations ou de réparations d'entretien, même si celles-ci sont dues à un cas fortuit ou de force majeure.

L'emphytéote est tenu de rendre le tout en bon état d'entretien et de réparation à la fin du présent contrat.

ARTICLE 7 - JOUISSANCE

L'emphytéose dispose, lors de l'entrée en vigueur du présent contrat, de la pleine jouissance du fonds et des constructions existant lors de la constitution de l'emphytéose. Il exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds et des constructions, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.

A ce sujet, l'emphytéote déclare s'engager à respecter les missions et affectations principales des biens objet des présentes.

L'emphytéote a le droit de donner en location, pour la durée du contrat, les biens objet des présentes et les constructions qu'il y aura réalisées.

ARTICLE 8 - HYPOTHEQUE

L'emphytéote ne pourra hypothéquer son droit et les constructions existantes et réalisées qu'avec le consentement préalable et écrit du tréfoncier.

ARTICLE 9 - CESSION

L'emphytéote peut céder son droit d'emphytéose tel qu'il est constitué par le présent acte. Il est tenu d'en avertir le tréfoncier par lettre recommandée à La Poste, au minimum un mois avant la date prévue pour la passation de l'acte de cession. Il reste solidairement tenu des obligations du cessionnaire vis-à-vis du tréfoncier.

ARTICLE 10 - IMPOTS

Tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever à l'avenir les biens sont à charge de l'emphytéote à dater de l'entrée en vigueur du présent contrat, c'est-à-dire le 1^{er} janvier 2021.

ARTICLE 11 - RISQUES ET ASSURANCES

L'emphytéote supporte à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat tous les risques généralement quelconques relatifs aux immeubles, notamment d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ou de catastrophes naturelles,...

Dans l'hypothèse d'un sinistre total ou partiel, il s'engage à reconstruire entièrement les immeubles à ses frais, même en cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance.

L'emphytéote s'engage à assurer tous les bâtiments qui font partie du présent contrat contre l'incendie, les explosions, la foudre, la tempête, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles et à maintenir l'assurance pendant toute la durée du contrat. Il s'engage à communiquer au tréfoncier, à première demande, la preuve de la souscription de la police et du paiement des primes.

ARTICLE 12 - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations assumées par l'emphytéote seront solidaires et indivisibles entre ses héritiers et ses ayants droit à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 13 - RESOLUTION

Le tréfoncier peut solliciter la résolution du présent contrat en cas de :

- non-paiement de la redevance dans les trois mois de son échéance ;
- non-respect par l'emphytéote des obligations qui lui sont imposées par le présent contrat et par la loi ;
- non-respect par l'emphytéote de l'obligation d'exercer des activités conformes aux missions dévolues à chaque bâtiment.

La résolution ne pourra être demandée que si le tréfoncier, par lettre recommandée à La Poste, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résolution du contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.

Toutefois, le contrat sera résolu de plein droit en cas de faillite de l'emphytéote.

En cas de résolution anticipée du contrat, le canon est dû jusqu'à la date de la résolution. Celui qui a été payé périodiquement par l'emphytéote reste acquis au tréfoncier, qui recouvre la pleine propriété du fonds et des constructions.

ARTICLE 14 - EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant et des procédures judiciaires qu'elle intente.

Le tréfoncier et l'emphytéote feront valoir leurs droits respectifs, chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant.

Le tréfoncier veillera à mettre à la cause l'emphytéote, dans le cadre de la procédure d'expropriation.

ARTICLE 15 - SORT DES CONSTRUCTIONS A L'EXPIRATION DU CONTRAT

Au terme du présent contrat, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, les constructions ainsi que les améliorations et plantations que l'emphytéote aura réalisées sur le terrain seront acquises par le tréfoncier, sans indemnité.

ARTICLE 16 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'emphytéote.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent acte est soumis à la condition suspensive en ce qui concerne le CHU PMB : du non-exercice d'un recours par le Collège et de l'absence de recours en annulation de la part du Gouverneur tel que prévu par l'article 112, § 2 et §3 de la loi organique des centres publics d'action sociale du 8 juillet 1976 et du CWADEL.

INSCRIPTION – TRANSCRIPTION

Une expédition des présentes sera déposée auprès de l'Administration Générale de la Documentation patrimoniale aux fins de transcription.

Après avoir été informé par le notaire soussigné des implications de pareille renonciation, le tréfoncier déclare expressément dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le tréfoncier a déclaré

\$qu'il n'y a pas eu dans les biens de travaux nécessitant la remise d'un dossier d'intervention ultérieure.

\$que des travaux rentrant dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles ont été effectués aux biens objet des présentes depuis le 1^{er} mai 2001 ; il déclare avoir remis antérieurement aux présentes le dossier d'intervention ultérieure à l'emphytéote qui le reconnaît. Celui-ci s'engage expressément à le compléter pour tous les travaux qu'il réalisera pendant la durée du présent contrat ; il le remettra au tréfoncier à l'expiration de celui-ci.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement.

Droits d'enregistrement

Dans le but de bénéficier de la gratuité des droits d'enregistrement établie par l'article 161, 2^o du Code des droits d'enregistrement ainsi que de l'exemption du droit d'écriture, le cessionnaire déclare que la présente opération est faite pour cause d'utilité publique.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs susmentionnés.

DISPOSITIONS FINALES

Confirmation d'identité et certificat d'état civil

Conformément à la loi organique sur le Notariat, le Notaire soussigné déclare connaître les parties et avoir contrôlé leur identité sur base de leur carte d'identité et/ou registre national. Le numéro national est ici renseigné avec l'accord exprès des parties. Conformément à la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie relativement aux parties à l'acte :

- pour les personnes physiques : les noms, prénoms, lieu et date de naissance sur base du registre de l'état civil et/ou carnet de mariage.
- pour les personnes morales : la dénomination, la forme juridique, le siège, la date de constitution et le numéro de tva ou d'identification national.

Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE.

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

Et après lecture commentée et intégrale faite, les parties ont signé avec Nous, Notaires.