

ACTE NOTARIE :

Informé de son droit absolu de faire choix d'un notaire sans frais supplémentaires, l'acheteur déclare faire choix du notaire *De Vries à Lessines*, dans l'hypothèse où la vente se réaliserait.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE :

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'acheteur déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes y attachées et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

L'acheteur aura la propriété du bien vendu à partir du jour de l'acte notarié et la jouissance à partir du même jour par l'occupation réelle ou par la perception des loyers. Le soussigné déclare en avoir été parfaitement informé.

ETAT DU BIEN :

L'acheteur ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-avant fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acheteur sans recours contre le vendeur.

URBANISME :

L'attention des acquéreurs a été attirée, ce qu'ils reconnaissent expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

SANCTIONS :

L'acheteur déclare savoir que :

si l'acte notarié n'est pas signé dans le délai qui sera fixé dans le compromis de vente à intervenir, chacune des parties pourra:

- a) Soit poursuivre contre l'autre l'exécution de la vente par voie judiciaire.
- b) Soit, 15 jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, réputer la vente nulle et non avenue de plein droit. En cas de défaillance de l'acheteur, tout ce qui aura été encaissé par le vendeur à valoir sur le prix, en principal et en intérêts, lui restera acquis à titre d'indemnités et sans préjudice de son droit à tous autres dommages-intérêts s'il y a lieu; en cas de défaillance du vendeur, il devra restituer à l'acheteur le double de l'acompte stipulé ci-avant.

Enfin, si l'acte notarié n'est pas signé dans le délai qui sera fixé dans le compromis de vente à intervenir, le solde du prix sera de plein droit et sans mise en demeure productif d'un intérêt au taux de 7% l'an, à charge de la partie défaillante, à calculer jour par jour, jusqu'au complet paiement, à partir de la date limite fixée ci-avant pour la signature de l'acte notarié.