

PYE-FD

REP. N°86.....

BAIL À FERME – MARION ET LEMAIRE

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
Le quatorze octobre,
Devant Nous, **Pierre-Yves ERNEUX**, notaire résidant à Namur,
A Namur, en l'étude,

COMPARAISSENT

1. La **Société Coopérative à Responsabilité Limitée et à Finalité Sociale « TERRE-EN-VUE »**, en abrégé « **Terre-en-vue SCRL FS** », ayant son siège social à 1348 Louvain-la-Neuve, Place de l'Université, 16, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0845.451.604.

Société constituée suivant acte reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, à Namur, le 21 mars 2012, publié à l'Annexe au Moniteur Belge du 7 mai suivant, sous le numéro 12084831.

Ici représentée conformément à l'article 28 de ses statuts par trois administrateurs, savoir :

- a)
- b)
- c)

Nommés à ces fonctions aux termes de l'Assemblée générale qui a suivi l'Assemblée constituante

Ci-après dénommée : « **le bailleur** ».

De première part.

2. **XXX**

Ci-après dénommés « **le preneur** ».

De seconde part.

AVERTISSEMENT REQUIS PAR LA LOI

- 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 constaté. Dans ce contexte, nonobstant la présence de servitudes environnementales, les comparants nous ont expressément requis d'instrumenter seul.
- Lesquels nous ont requis d'acter ce qui suit :

Exposé préalable

- A. Pour rappel, **TERRE-EN-VUE** est une société à finalité sociale dont le but social consiste notamment en :
- la facilitation et la pérennisation de l'accès à la terre, en vue d'aider les agriculteurs (au sens large) à s'installer, à se maintenir et à développer des projets agro-écologiques à leur bénéfice et celui de la société civile en général ;

- l'encouragement de la solidarité entre les agriculteurs, les citoyens et la terre, afin de mieux rencontrer les besoins de chacun, tout en respectant leur autonomie, en particulier celle des agriculteurs ;
 - la création de nouveaux modèles économiques et sociaux fondés sur la confiance mutuelle, la convivialité et l'autonomie locale, dans le cadre d'une solidarité régionale, nationale et internationale ;
 - et la mise en place des formes d'usage qui libèrent la terre de la spéculation foncière.
- B.** Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, à l'intervention du Notaire André PARMENTIER, à Forrières, le 25 septembre 2013, TERRE-EN-VUE a acquis le bien suivant :
- XXX**
- C.** Dans la finalité de son but social et plus généralement dans l'intérêt de la Nature en général et des biens avoisinants en particulier, le bien acquis a été grevé de **servitudes environnementales**, à vocation perpétuelle ;
- D.** A été intégré au titre de propriété de TERRE-EN-VUE, les stipulations suivantes, ici textuellement reproduites :
- « CONSTITUTION DE SERVITUDES ENVIRONNEMENTALES**
- *L'acquéreuse nous expose ensuite ce qui suit, pour préciser les modalités de son consentement, ce qui est accepté par la venderesse :*
 - a) Exposé de l'acquéreuse - Objet :**
 - *Dans le respect du but social dont elle s'est dotée, la société acquéreuse déclare que l'utilisation durable de tout patrimoine immobilier et du mode d'exploitation qui en découle est une condition substantielle de son consentement à l'acquisition, la durabilité étant définie tant par ses caractéristiques environnementales, que sociales et économiques. À ce titre, elle entend grever tout immeuble appelé à entrer ou à transiter par son patrimoine de servitudes environnementales, **dans l'intérêt de l'environnement en général**, entendu au sens large (qualité des sols, des sous-sols, de l'air et de l'eau, qualité des paysages et respect de la biodiversité) **et des fonds avoisinants en particulier**. Ces servitudes à vocation perpétuelle devront, le cas échéant, être adaptées dans le temps en fonction de l'évolution des connaissances scientifiques en général et écologiques en particulier, mais toujours dans la recherche d'un équilibre avec les contingences propres à tout occupant.*
 - b) Modalités :**
 - *Cela étant, toute mise en exploitation de la terre sera assortie des modalités suivantes, dans le respect élémentaire des pratiques agricoles identifiées dans le cahier des charges de l'agriculture biologique tel que certifié par les instances reconnues en Belgique :*

- un état des lieux, incluant le potentiel naturel de la terre, sera dressé avant tout démarrage d'exploitation avec l'occupant. Il permettra notamment d'identifier avec celui-ci des pratiques agricoles durables, sans doute appelées à évoluer en fonction des connaissances techniques disponibles et en pleine concertation entre propriétaire et occupant. Il sera tenu compte en particulier de tous éléments susceptibles de favoriser 1° l'amélioration ou à tout le moins, le maintien du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion ; 2° l'amélioration ou, à tout le moins, le maintien de la biodiversité, tant des habitats que des espèces ; 3° la protection des ressources en eau superficielles et souterraines ; 4° et la protection de la qualité de l'air ;
 - aux dates arrêtées avec l'occupant, un bilan périodique des pratiques agronomiques mises en œuvre sera dressé. Il prendra forme à travers la réalisation d'un diagnostic et d'une visite des parcelles, tout occupant étant tenu de produire les éléments nécessaires à l'évaluation des progrès effectués et des difficultés rencontrées et à tenir compte des conclusions de cette évaluation dans la mesure où elles contribuent à l'application des présents principes ;
 - interdiction d'effectuer toute installation et aménagement fixe, sans l'accord préalable du propriétaire ;
 - interdiction de détruire ou d'arracher les arbres épars, les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les arbres fruitiers de haute tige, les arbustes et buissons, les mares, les étangs, les murets de pierre, sans l'accord préalable du propriétaire ;
 - pour les fonds destinés à l'élevage, interdiction de retourner ou de drainer les prairies permanentes, sans l'accord préalable du propriétaire ;
 - pour les fonds destinés aux grandes cultures, la mise en place d'une rotation minimale de 4 ans et l'introduction d'au moins 15% de légumineuses dans celles-ci ;
 - le maintien d'une couverture permanente du sol grâce à la rotation ou l'implantation de cultures intercalaires pour éviter l'érosion hydrique et les risques de contamination des eaux ;
 - et l'amélioration ou à tout le moins, la restitution de la matière organique au sol via les résidus de culture, les cultures intercalaires, le fumier ou des matières exogènes (compost, bois raméal fragmenté,...) » ;
- E.** Monsieur et Madame MARION-LEMAIRE déclarent parfaitement connaître la finalité sociale et l'objet social du bailleur et les servitudes environnementales grevant le bien prédécrit, constituées dans la perspective de la réalisation desdits but et objet, lesquelles

s'imposeront à eux et à leurs ayants droit dans le cadre de la convention dont question ci-dessous ;

- F.** Ils s'engagent expressément, pour autant que de besoin, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-droit à tous titres, à les respecter dans l'exercice des droits résultant de la convention qui suit.

| |
|--------------|
| OBJET |
|--------------|

- Ceci étant exposé, dans le respect commun des modalités ci-dessus décrites et plus généralement des bonnes pratiques de l'Agriculture biologique, le bailleur consent au preneur qui accepte un **bail à ferme** sur l'immeuble ci-après désigné :

XXX

- Le preneur déclare pratiquer une exploitation de type « biologique ».
- RÉGION AGRICOLE**
- Le bien faisant l'objet du présent bail est situé en région agricole Famenne (Namur) – coefficient 2.92
- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**
- Le bien appartient au bailleur pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, à l'intervention du Notaire PARMENTIER, également soussigné, le 25 septembre 2013

| |
|-----------------------------|
| STATUT ADMINISTRATIF |
|-----------------------------|

I. Mentions et déclarations urbanistiques

a. Information circonstanciée :

- Le bailleur déclare que :
 - l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : *zone agricole* au plan de secteur ;
 - le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir;
 - le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;
- Le notaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Ville de Rochefort, le 30 août 2013.

b. Déclarations spéciales du bailleur:

- Le bailleur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUPE) et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er} CWATUPE.
- Le bailleur déclare en outre avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les éventuels actes, travaux et ouvrages réalisés ou maintenus par lui.

c. Déclaration PAC

- La présente convention est sans effet au regard des dispositions PAC, dès lors que le bien est déjà repris dans la déclaration de superficie de l'agriculteur preneur.

d. Information générale :

- Il est en outre rappelé que :
 - aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1^{er} CWATUPE, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1^{er} CWATUPE, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
 - il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. Protection du patrimoine

- Le bailleur déclare que le bien donné à bail n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine, et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

III. Polices particulières

- Le bailleur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien donné à bail soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE, ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activités économiques à réhabiliter, soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

IV. Gestion de sols pollués – obligations liées à la présence de déchets

- Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :
 - la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de *déchets* ;
 - à ce titre, le *détenteur* de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (*collecte, transport, valorisation ou élimination, ...*) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, lourdes financièrement et passibles de sanctions ;
 - en l'état du droit, il n'existe pas d'autre dispositif normatif (spécifique) en vigueur, qui prescrive des obligations en termes d'investigation ou d'assainissement, en cas de bail.

- Dans ce contexte, considérant l'état actuel des mœurs, le bailleur déclare qu'à sa connaissance, après des années de jouissance paisible et utile, - sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien donné à bail soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une exploitation agricole.

| |
|--------------------------|
| <u>CONDITIONS</u> |
|--------------------------|

Article 1- Durée

- 1.1. Le bail est conclu pour une **première période** d'occupation de **neuf** années entières et consécutives qui prendront cours le **1^{er} novembre 2013**, pour se terminer le **1^{er} novembre 2022**.
- 1.2. Bailleur et preneur précisent que l'entrée en jouissance ci-après fixée est considérée de commun accord comme un début d'occupation et qu'elle ouvre une première période de bail.
- 1.3. Le congé peut être valablement donné dans les cas prévus par la loi et notamment dans les cas suivants :
 - le preneur ou ses héritiers pourront résilier le présent bail à tout moment, moyennant un préavis d'un an ;
 - le bailleur se réserve de donner congé dans l'année du décès du preneur, moyennant un préavis de deux ans aux successibles de ce dernier, s'il ne laisse ni son conjoint ni descendance capable de continuer l'exploitation ni autre exploitant au sujet duquel toutes les parties auraient marqué leur accord.
- 1.4. D'autre part, les héritiers ou ayants droit du preneur décédé pourront, moyennant un préavis de trois mois donné dans l'année du décès, mettre fin au bail; ils pourront convenir de continuer l'exploitation en commun ou en société agricole ou de désigner un ou plusieurs d'entre eux pour la continuer, conformément aux articles 41 et 44 de la loi, sauf le droit d'opposition du bailleur prévu à l'article 43 de la loi.
- 1.5. Le bailleur se réserve le droit de **joindre** aux biens loués d'autres terres et prairies joignant ces derniers, constituant sa propriété dès qu'elles deviendront disponibles. Dans cette éventualité, la durée et les modalités de leur location serait régie par le présent bail conformément à l'article 5 de la loi. Le preneur marque expressément son accord anticipé sur une éventuelle extension de l'exploitation.

Article 2 - Fermage

- 2.1. Le présent bail est conclu moyennant le **fermage maximum** autorisé par la loi et il est payable à terme échu.
- 2.2. Actuellement, le fermage maximum autorisé s'élève à **DEUX CENT QUARANTE-HUIT Euros VINGT Cents** (248,20 €) correspondant au RC du bien X le coefficient de 2,92.
- 2.3. Il est convenu que conformément à l'article 17 de la loi, le fermage pourra être **révisé**. Si, pour une cause quelconque, la situation économique du moment venait à se modifier, le fermage serait adapté aux circonstances

économiques nouvelles. Cette adaptation se ferait conformément à la loi et l'équité.

- 2.4. A défaut de limitation légale, le fermage sera **indexé**, sans mise en demeure, à la date anniversaire de prise en cours du présent bail sur base de l'index des prix à la consommation du mois d'octobre de l'année d'origine et multiplié par l'index du mois d'octobre de l'année d'échéance.
- 2.5. Le fermage sera payable annuellement à terme échu en mains du bailleur ou de toute autre manière qu'il indiquera, le 1^{er} novembre de chaque année et pour la première fois le **1^{er} novembre 2014**. Il est exigible par le seul fait de son échéance, sans sommation, ni mise en demeure. A défaut de paiement dans le mois de son échéance, le fermage produira, au profit du bailleur, un intérêt au taux légal majoré de deux pour cent (2 %) calculé par jour de retard à partir de son échéance, et ce sans préjudice à son exigibilité immédiate et à toute demande de résiliation.
- 2.6. Le fermage est payable sur le compte n°**BE77523043976542**, ouvert en la banque TRIODOS.

Article 3 – Etat – restitution – contenance – servitudes - usurpation

- 3.1. Les biens sont donnés à bail comme la propriété existe et se comporte avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserves autres que celles ci-après formulées, le preneur déclarant parfaitement la connaître pour l'avoir visitée et examinée dans tous ses détails.
- 3.2. Etat des lieux d'entrée: Le preneur déclare parfaitement connaître le bien loué pour en avoir été exploitant dans le passé. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre bailleur et preneur avant tout démarrage d'exploitation.
- 3.3. Etat des lieux intermédiaire : Aux dates arrêtées de commun accord entre propriétaire et occupant, un bilan périodique des pratiques agricoles exécutées.
- 3.4. État des lieux de sortie. A la fin du présent bail, le preneur restituera les lieux dans un état équivalent à celui existant lors de son entrée en jouissance, sans préjudice des nouveaux accords pris entre les parties dans le cadre de la mise en oeuvre des servitudes environnementales. A cette fin, un état des lieux de sortie sera établi de la même manière que l'aura été l'état des lieux d'entrée.
- 3.5. Le preneur s'engage à ne rien faire qui empêcherait la mise en oeuvre des droits de production d'un exploitant ultérieur, sauf si cela devait résulter d'une pratique agricole sur laquelle il s'est entendue avec le bailleur.
- 3.6. Les **contenances** cadastrales susindiquées sont garanties; toute discordance entre la superficie réelle et celle ci-dessus indiquée entraînera à due concurrence un ajustement du fermage à partir de la première échéance qui suivra la demande, sans préjudice au droit du preneur de demander la résiliation du bail et cela pendant toute la durée de celui-ci.
- 3.7. Le preneur supportera toutes les **servitudes** passives, apparentes ou occultes, les servitudes urbanistiques ou paysagères pouvant découler des normes urbanistiques ou environnementales au sens le plus large, **et notamment celles insérées dans le titre de propriété du bailleur, dont il a parfaite**

connaissance et qu'il sait s'imposer à lui, à ses ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il s'opposera à la prescription des servitudes actives dont le fonds peut bénéficier. Il s'opposera également à la création de toutes nouvelles servitudes et les signalera au bailleur, sans préjudice de l'évolution des servitudes environnementales incluses ou dont le fondement se trouve dans le titre de propriété du bailleur.

- 3.8. Le preneur devra s'opposer à toutes **usurpations** et à tous empiétements sur le bien loué et prévenir dans la huitaine le bailleur s'il en est commis, à peine d'en être tenu personnellement responsable et d'être passible de tous dépens et dommages-intérêts (art. 16). Il veillera à la conservation des éventuelles bornes et marques indiquant les limites du bien loué.

Article 4 - Occupation

- 4.1. **A titre de condition substantielle, le preneur occupera le bien loué à l'exemple des meilleurs agriculteurs dans le respect de servitudes environnementales. Sous cette réserve, il bénéficiera de la liberté de culture et veillera au respect des bonnes pratiques agricoles.**
- 4.2. Le preneur entretiendra les haies et clôtures, les fossés et rigoles, les puits, les chemins d'accès et sentiers, les ponts, les drains et autres accessoires et ouvrages servant à l'exploitation desdits biens et les renouvellera au besoin. Il supportera le curage des fossés.
- 4.3. Le preneur ne pourra, sans le consentement préalable et écrit du bailleur supprimer ou détruire les arbres épars, haies, alignements d'arbres, bosquets, arbres fruitiers de haute tige, arbustes et buissons, les mares, les étangs et murets de pierre, sur les biens loués, ni les chemins existants.
- 4.4. Le preneur ne pourra effectuer des plantations sur le bien loué qu'avec l'assentiment écrit du bailleur; l'écrit est la condition indispensable à la validité de l'autorisation.
- 4.5. En vertu des servitudes environnementales défendues, le preneur ne pourra, sauf autorisation expresse et préalable du bailleur, effectuer toute installation ou aménagement fixe.
- 4.6. Le preneur, sous peine d'engager sa responsabilité, devra **prévenir** le bailleur lorsque sera nécessaire l'exécution des travaux incombant au bailleur. A défaut de ce faire dans la huitaine, il en sera tenu pour responsable.
- 4.7. Le preneur répondra des dégradations et pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute (art. 1732 C.civ).

Article 5 - Destruction de la récolte

- 5.1. Le preneur pourra demander une réduction de fermages en cas de destruction de la moitié au moins de la récolte avant sa séparation d'avec le sol, due à des cas fortuits extraordinaires, sauf s'il en est indemnisé, encore faut-il qu'il n'y ait pas eu de retard fautif dans les travaux de la moisson.
- 5.2. Par contre, il restera tenu, sans indemnité ni diminution de fermage des pertes et conséquences provenant des cas fortuits ordinaires tels que grêle, feu du ciel ou gelée.

Article 6 – Cession – Sous-location

- 6.1. Hormis les dérogations légales prévues aux articles 31, 34 et 35 de la loi, toute cession, totale ou partielle comme toute sous-location, totale ou partielle, sont interdites au preneur. Le preneur ne pourra jamais prétendre que le bailleur lui aura donné son accord tacite.
- 6.2. Dans tous les cas où la cession ou sous-location est autorisée soit en vertu de la Loi, soit par le propriétaire, le nouvel occupant devra **respecter les servitudes susénoncées**.
- 6.3. Sauf échange dénoncé au bailleur comme il est prévu à l'article 30, alinéa 3, de la loi, le fait que le bien loué soit cultivé par autrui à quelque titre que ce soit, est considéré comme preuve suffisante de cession ou de sous-location illicite entraînant la résiliation du bail.
- 6.4. En cas de cession ou de sous-location réalisée conformément à la loi, la période fixe prévue pour la durée du bail ne pourra en aucun cas être dépassée.
- 6.5. Le preneur pourra faire apport de son droit au présent bail à une société d'exploitation agricole pour une durée qui ne devra pas excéder celle du présent bail ; il devra en aviser le bailleur par lettre recommandée.

Article 7 - Taxes-impôts

- 7.1. Le bailleur supportera le précompte immobilier et généralement toutes les impositions afférents aux biens loués.
- 7.2. Le preneur supportera uniquement les taxes et redevances ayant pour objet l'usage et la jouissance des biens loués, ainsi que l'augmentation du précompte immobilier provenant des travaux qu'il aurait fait exécuter.

Article 8 – Polices administratives - Charges de police rurale

- 8.1. Le preneur satisfera à toutes les charges et prescriptions de police rurale telle que l'échenillage et l'échardonnage, sous peine de devoir supporter les conséquences du défaut.
- 8.2. De même, le preneur se soumettra à toutes les impositions prévues par les différentes polices administratives spéciales (Natura 2000, ...) applicables aux biens donnés en location, lesquelles auront également valeur de convention dans les rapports entre parties, sans préjudice au droit pour le preneur d'adapter tous accords conclus avec les autorités compétentes sans devoir en référer au bailleur.

Article 9 – Visite du bien

- Le bailleur ou ses délégués auront, en tous temps, accès aux biens loués pour s'assurer de la pleine exécution des diverses conditions d'entretien mais ces visites ne suppriment pas l'obligation pour le preneur d'avertir le bailleur, comme dit est, des grosses réparations, des servitudes non dues et des empiétements des tiers.

Article 10- Solidarité et indivisibilité

- Le preneur sera solidairement tenu, et ses engagements seront indivisibles vis-à-vis des héritiers.

Article 11- Vente du bien

- 11.1. En cas de mise en vente du bien loué ou de résiliation du bail, le preneur

devra tolérer que les placards soient apposés aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent visiter librement et complètement les biens loués, deux fois par semaine, durant trois heures.

- 11.2. Ces jours et heures seront fixés amiablement et à défaut, par le Juge de Paix compétent, à la requête de la partie la plus diligente.

Article 12 – Echanges de culture

- 12.1. En vue d'assurer une meilleure exploitation et dans les conditions fixées par l'article 30 de la loi, le preneur pourra procéder à des échanges de jouissance de parcelles détachées ou enclavées, avec d'autres agriculteurs ; il restera cependant responsable vis-à-vis du bailleur de la parfaite exécution des conditions du présent bail et en particulier, des servitudes environnementales essentielles à la conclusion des présentes.

- 12.2. Le preneur devra aviser, par écrit à l'avance, le bailleur, des échanges qu'il voudra pratiquer (art. 30, al. 3).

Article 13 - Résiliation

- En cas de résiliation de bail, aux torts du preneur, celui-ci sera tenu de payer le fermage pendant le temps nécessaire à la relocation et dont la durée sera fixée par le Juge de Paix compétent, sans préjudice à tous dommages-intérêts.

Article 14 - Prorogation

- Les dispositions du présent bail resteront d'application en cas de prorogation de celui-ci.

FRAIS

- Les frais des présentes et de leurs suites sont à charge de TERRE-EN-VUE.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

- Pour autant que de besoin, Monsieur le conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office du chef de quelque motif que ce soit, à l'issue des présentes.

CONSETEMENT

- Les parties déclarent que, pour le cas où les clauses et conditions du présent 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 leur volonté - prévaudra.

ELECTION DE DOMICILE

- Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile en la demeure respective et actuelle des comparants; l'élection de domicile en leur demeure future ne sera opposable à l'autre partie que s'il en a été avisé en temps opportun.

DECLARATIONS FINALES

- Le notaire certifie l'état civil des parties au vu du Registre national des personnes physiques, dont le numéro national est ici mentionné de leur accord exprès, les personnes morales au vu de leur numéro d'inscription au registre des personnes morales.
- Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare

n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

DONT ACTE

Fait à Namur,

Passé lieu et date que dessus,

Lecture faite intégralement et commentée du présent acte, ce que les comparants, qualité dite, reconnaissent, ceux-ci signent avec Nous, Notaire.