



2.

- sans garantie de la contenance, toute différence, même supérieure à un/vingtième, demeurant au profit ou à la perte de l'acquéreur;
- avec toutes les servitudes qui peuvent l'avantager ou le grever;
- sans recours de ces chefs contre le vendeur.

b.- Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché affectant le bien, ni d'aucune servitude autre que celles éventuellement mentionnées ci-dessous et figurant dans son titre de propriété. Il garantit en outre n'avoir concédé personnellement aucune servitude.

c.- Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu, font partie de la vente.

d.- Les frais, droits d'enregistrement et honoraires du présent acte sont à la charge de l'acquéreur.

#### Conditions spéciales

Par acte sous seing privé du 16.05.1991, enregistré à Seneffe le 17.05.1991, volume 6/14 folio 28 case 13, dont copie a été remise à l'acquéreur, le vendeur a acquis la mitoyenneté du mur pignon de l'habitation voisine, chaussée de Nivelles, 27, jouxtant le garage prédécrit sous 2.

L'acquéreur est subrogé au vendeur, sans recours contre celui-ci, dans tous les droits et obligations pouvant résulter de cet acte.

#### Occupation - Impôts et taxes

L'acquéreur aura la jouissance dudit bien à dater de ce jour de manière effective, ce bien étant libre de toute occupation et de tout bail ainsi que le certifie le vendeur.

Les impôts et taxes incomberont à l'acquéreur à dater du jour d'entrée en jouissance.

#### Assurance du bien vendu

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien contre tous risques et déclare prendre dès ce jour, toutes dispositions à cet égard.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de détecteur de fumée. L'acquéreur fait son affaire personnelle de cette situation.

#### Urbanisme

Le vendeur déclare que :

- le bien prédécrit a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro 1 délivré par la Commune de Manage, le 30.09.2008, dont copie a été remise à l'acquéreur;
- le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir en date du 12.10.1990 (référence 79/1990) pour la construction d'un garage;
- le bien n'a fait l'objet d'aucun autre permis de lotir, de bâtir ou d'urbanisme depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'un autre certificat d'urbanisme valable;
- le bien prédécrit est repris en zone d'habitat jouxtant une zone d'espaces verts au plan de secteur de La Louvière Soignies, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme prévauté;
- le bien n'est pas concerné par un plan d'expropriation ou de remembrement, une servitude urbanistique de non aedificandi, d'alignement, une ordonnance d'insalubrité, une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés, une inscription sur la liste de sauvegarde, un classement, des arbres ou haies remarquables, une taxe communale de voirie ou autre;
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner lecture de l'article 60 du règlement général sur la protection de l'environnement;

3.

- le bien vendu n'est pas soumis au droit de préemption organisé par les articles 175 et suivants du CWATUPE.

Le vendeur garantit qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de constructions ou de transformations sans obtenir au préalable les permis d'urbanisme requis, et de nature à entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a connaissance d'aucune procédure de révision du revenu cadastral dudit bien.

En outre, l'acquéreur est informé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 du 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 péremption des permis d'urbanisme;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

#### Assainissement du sol

En application du décret wallon du 01.04.2004 et dans l'attente d'un accès pour le Notaire instrumentant à la banque de données relative à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, le vendeur déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer une telle pollution;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce 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, ou d'une procédure d'inventorisation dudit bien prévue par ledit Décret Sols;
- qu'aucune étude de 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.

#### Installation électrique

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Selon procès-verbal du 01.09.2008 dressé par AIB-VINCOTTE, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement.

Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de faire constater si les manquements ont été rectifiés. L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

L'acheteur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'acheteur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

#### Citerne à mazout

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas pour le bien vendu de citerne à mazout.

#### Prix



Dispositions finales

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un relatif aux chantiers temporaires ou mobiles. Interrogé par le Notaire instrumentant, le vendeur déclare qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office du chef des présentes.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Le Notaire soussigné certifie que les noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domiciles prérappelés des parties sont conformes aux données reprises dans la carte d'identité.

Déclaration T.V.A.

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture aux parties des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Sur son interpellation, les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis pour l'application dudit Code.

DONT ACTE.