

cont se servit

43 - T - 17 / 12 / 2008 - 15376

Constitution de
Servitude
du 11.12.08

MG/6925

L'AN DEUX MIL NEUF

Le onze décembre

Par devant Maître **Jean MEURICE**, notaire à Monceau-sur-Sambre (Charleroi)

no 8211

ONT COMPARU :

Ci-après dénommés "LE PROPRIETAIRE".

Ci-après dénommé

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés de leur donner acte de la convention suivante intervenue entre eux :

EXPOSE PREALABLE



Charleroi (Monceau-sur-Sambre).

Dans le cadre de l'article 686 du Code civil, le présent titre est constitutif, au profit du sous-sol occupé par ladite installation de transport de gaz et à charge de la parcelle susmentionnée, appelée fonds grevé, de servitudes réelles, perpétuelles à charge du fonds grevé et non de la personne, pour les besoins de la pose, de l'exploitation et de l'entretien dans la parcelle susmentionnée de l'installation de transport de gaz susmentionnée.

Le propriétaire déclare être propriétaire du bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

Ville de Charleroi dix-septième division Monceau sur Sambre

Une maison avec dépendances et jardin formant un ensemble sis

, d'une superficie d'après titre de neuf ares quatre-vingt-cinq centiares, cadastré ou l'ayant été section pour une superficie de neuf ares nonante centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE.-

CONDITIONS

Deuxième rôle



l'existence de l'installation de transport de gaz.

Les frais, honoraires et charges relatifs au présent acte seront à charge de

PRIX

10. Article 203 du Code des droits d'enregistrement

Il est donné lecture aux parties du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement:

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.

11. Prix et quittance

Les comparants ont déclaré que la présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité forfaitaire, globale et unique de six mille euros que le propriétaire déclare avoir reçu de Fluxys au moyen d'un chèque.

Dont quittance, sous réserve de bonne fin et d'encaissement.

12. Paiement

Si le prix est payé par chèque, virement ou transfert, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

Le notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par débit du compte numéro 001-3639537-76.

13. Dispense d'inscription d'office

Après que le Notaire soussigné ait éclairé les propriétaires de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que la dispense d'inscription d'office comporte, les propriétaires déclarent dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté du prix et des frais de la présente convention lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Situation administrative du bien – conditions en matière d'urbanisme – région wallonne

14. Situation urbanistique – Réglementation

Il résulte d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Commune de Charleroi ce qui suit :

«Le bien en cause :

1. Considérant que le bien est situé en zone d'habitat sur 50m puis en zone d'Espaces verts au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10/09/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

3. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

6. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

isolation thermique et ventilation des bâtiments

règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

7. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel

relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par les Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

17. Le bien est actuellement raccordable à l'égout ;

23. Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la Ville de Charleroi afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et si le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

24° Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal. »

15. Expropriation – Monuments/sites – Alignement

Le propriétaire déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites ni soumis à une servitude d'alignement.

16. Situation existante

Le propriétaire déclare n'avoir effectué dans l'immeuble aucun acte ou travail nécessitant la délivrance d'un permis d'urbanisme. Le propriétaire déclare n'avoir pas connaissance qu'il existe à ce jour une procédure tendant à la constatation d'une infraction aux dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le propriétaire déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est affecté par le fait d'un tiers d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le propriétaire déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation et de jardin. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le propriétaire ne prend aucun engagement quant à l'affectation que Fluxys voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le propriétaire.

17. Dossier d'intervention ultérieure

Le propriétaire déclare que, depuis le premier mai deux mil un, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.

DECLARATION EN MATIERE FISCALE

18. Taxe sur la valeur ajoutée

Le notaire instrumentant a donné lecture aux comparants des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée. Interrogés par le notaire à ce sujet, les propriétaires ont déclaré ne pas être assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas avoir cédé de bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, dans les cinq années précédant le présent acte, conformément aux dispositions de l'article 8 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

19. Pro fisco

Le droit d'écriture (Code des droits et taxes divers) s'élève à cinquante euros et est payé sur déclaration par le notaire soussigné.

DECLARATIONS DIVERSES

20. Identités des comparants - certificat

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises dans leur carte d'identité. Les parties confirment l'exactitude de ces données.

Les parties-personnes physiques dont le numéro national est mentionné dans le présent acte déclarent donner leur accord expresse avec la mention de ce numéro dans l'acte et dans toutes

Troisième et dernier rôle

les expéditions et extraits qui seront faits de cet acte.

21. Consentement – Approbation globale et finale

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles connues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

22. Article 9 de la loi Ventôse

Le notaire instrumentant a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire instrumentant des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

23. Capacité des comparants

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

Il déclare et atteste en particulier :

- qu'il n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code Civil, à laquelle il n'ait été valablement mis fin.
- que des état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant sont exacts ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

DONT ACTE

Fait et passé en l'étude, à Charleroi (Monceau-sur-Sambre)

Date que dessus

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant les présentes et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous,

Notaire

Sans mot nul

