

Premier  
feuillet double

#### ONT COMPARU :

Les personnes reprises ci-dessous, sous les rubriques "VENDEURS" et "ACQUEREURS".

Lesquels VENDEURS nous ont, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes dettes, charges, privilèges et hypothèques généralement quelconques, aux ACQUEREURS ici présents et qui acceptent, les biens repris ci-dessous, sous la rubrique "DÉSIGNATION DES BIENS", et ce aux conditions suivantes :

#### CONDITIONS

1. Les ACQUEREURS prendront les dits biens dans leur état actuel, sans garantie de l'état des bâtiments, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix, ni à aucune garantie, soit pour vices apparents, non apparents ou vices cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous sol, soit pour erreur dans la contenance ci dessous indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle même un vingtième devant faire profit ou perte aux ACQUEREURS, sans recours contre les VENDEURS. Les données cadastrales ne sont pas garanties et ne sont mentionnées qu'à titre de simple renseignement.

De plus, les biens objets des présentes sont vendus sans garantie de conformité aux normes de sécurité existantes (et notamment en matière électrique, de chauffage, de cuves à mazout, de protection contre l'incendie...).

2. Les ACQUEREURS souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les dits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, et à leurs risques et périls.

3. Les ACQUEREURS auront la propriété desdits biens à compter de ce jour; ils en auront la jouissance à compter de ce jour par une prise de possession réelle et effective, les biens étant libres d'occupation ainsi que le déclarent les VENDEURS.

4. Les ACQUEREURS supporteront les impôts, taxes et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur les dits biens à compter du jour fixé pour leur entrée en jouissance.

5. Les ACQUEREURS supporteront dès à présent la charge des risques et feront leur affaire personnelle de



l'assurance des biens vendus contre tous risques à l'entière décharge des VENDEURS.

6. Les ACQUEREURS supporteront les frais, droits et honoraires des présentes.

## URBANISME ET DROIT ADMINISTRATIF

### Région Wallonne

#### >> Urbanisme (CWATUPE)

Les biens sont vendus avec les limitations du droit de propriété pouvant résulter notamment de la législation et des prescriptions en matière d'urbanisme ainsi que des arrêtés des pouvoirs publics, qui peuvent les affecter.

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), le notaire \_\_\_\_\_ soussigné a reçu de la Commune de Chapelle-Lez-Herlaimont une lettre d'informations notariales, datée \_\_\_\_\_. Chacune des parties déclare avoir reçu copie de ce document antérieurement aux présentes. Ce document contient notamment les informations ci-après retranscrites (en ce compris les biffures qui figurent dans le document original, le cas échéant) :

(...)

En réponse à la demande d'information introduite par Me \_\_\_\_\_ notaire à \_\_\_\_\_

et réceptionnée en date du \_\_\_\_\_

relative au bien dont objet, le Collège communal adresse ci-après les informations visées aux articles 85, §1er, alinéa 1er, 1° et 2° et 150 bis, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie.

Le bien en cause :

- 1) est situé en **zone d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI approuvé par l'A.R. du 10.09.1979** et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2) **pas d'infraction connue** .
- 3) est repris en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique **la Sambre** adopté par arrêté du Gouvernement wallon du **10/11/2005** ;
- 4) est actuellement raccordable à l'égout ; **zone égouttée au PASH**

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Chapelle-lez-

Herlaimont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article 445/1 du C.W.A.T.U.P.E. et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

alignements de voirie  
provinciale :  
RN59 :

équipement en électricité :

équipement en téléphonie :

équipement en gaz :

équipement en eau :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. Le formulaire III B ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article 84, §§ 1 et 2 du C.W.A.T.U.P.E. ».

D'autre part, les VENDEURS déclarent qu'à leur connaissance (et à l'exception de ce qui est éventuellement stipulé ci-avant), les biens objets des présentes n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, ni d'un permis de lotir délivrés après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme daté de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 §§ 1er et 2 dudit CWATUPE et qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter et de maintenir ces actes et travaux sur ces mêmes biens ;

Il est d'autre part rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles 84 §§ 1er et 2 dudit Code, et dont les parties déclarent avoir connaissance, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

Deuxième  
feuillet double



- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

Les **VENDEURS** déclarent en outre, qu'à leur connaissance :

- il ne leur a été notifié à ce jour aucun avis de remembrement, ni projet d'expropriation ;
- les biens vendus ne font pas l'objet d'un droit de préemption, d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites ou d'une mesure conservatoire de classement (liste de sauvegarde) ;
- les biens objets des présentes ne font pas l'objet d'un permis d'exploiter ou d'environnement et que dès lors, la réglementation en la matière n'est pas d'application.
- les biens objets des présentes ne sont visés par aucun arrêté pris en exécution de la législation et réglementation relatives aux sites d'activités économiques désaffectés ou à réaménager.

Etant précisé que les renseignements urbanistiques ci-dessus résultent de documents communiqués, et vantés, de bonne foi par le Notaire soussigné, celui-ci n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude, ce que les **ACQUEREURS** confirment bien savoir et accepter.

#### >> **Assainissement des sols pollués**

Les parties reconnaissent avoir parfaite connaissance de la réglementation en vigueur relative à l'assainissement des sols pollués, et plus précisément des conséquences qui en découlent pour tout propriétaire de bien immobilier. A ce sujet, les **VENDEURS** déclarent qu'à leur connaissance, tant de leur chef, que du chef des propriétaires précédents, il n'a été exercé sur le bien aucun acte ou activité susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de ladite réglementation et qu'aucune étude du sol n'a à ce jour été effectuée, de telle manière qu'aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel. Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les **ACQUEREURS** exonèrent les **VENDEURS** de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives aux biens vendus. La présente clause, qui règle les relations entre parties contractantes, est cependant inopposable à l'autorité publique.

#### >> **Réglementation sur les réservoirs à mazout**

*Sans objet.*

Troisième et  
dernier feuillet  
double



~~La réglementation wallonne en vigueur (A.G.W. du 30/11/2000) concerne les réservoirs à mazout de trois mille litres et plus, et prévoit que les réservoirs concernés doivent être équipés d'un système anti-débordement et doivent faire l'objet d'un contrôle périodique.~~

~~Les VENDEURS déclarent qu'à leur connaissance :~~

~~- les biens vendus n'entrent pas dans le champ d'application de la réglementation wallonne, le réservoir à mazout n'ayant pas, à leur connaissance, une contenance de trois mille litres.~~

~~Toutefois, la présente clause n'ayant que pour seul et unique objet d'informer les ACQUEREURS de la réglementation en la matière et de la situation existante, il est ici rappelé que les biens objets des présentes sont vendus dans l'état où ils se trouvent et sans garantie aucune au sujet de la conformité du réservoir à mazout, de telle manière que les ACQUEREURS en feront leur affaire personnelle à l'entière décharge des VENDEURS et du notaire soussigné.~~

#### >> Détecteurs de fumée

L'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 impose que tous les logements en Région Wallonne soient équipés de détecteurs optiques de fumée certifiés BOSEC (à raison d'un détecteur par niveau de moins de quatre-vingts mètres carrés et deux détecteurs par niveaux de quatre-vingts mètres carrés et plus).

Les ACQUEREURS déclarent en être parfaitement informés et en faire leur affaire personnelle à l'entière décharge des VENDEURS et du notaire soussigné, y compris dans le cas où les biens objets des présentes n'étaient pas encore équipés desdits détecteurs, la présente clause ayant pour seul et unique objet de tenir les ACQUEREURS informés de la réglementation en la matière.

#### >> Règlement de fourniture d'eau

Les comparants reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, les VENDEURS et les ACQUEREURS sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux mêmes, les VENDEURS et les ACQUEREURS seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

**>> Aléa d'inondation**

Les articles 68-1 à 68-8 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, prévoient qu'en cas de cession d'un droit réel sur un immeuble, le notaire et le cédant (vendeurs) doivent, dans l'acte authentique, fournir l'information sur le fait qu'un bien se situe dans une zone à risque en matière d'inondation.

Le notaire soussigné a, par lettre adressée à la Commune de Chapelle-Lez-Herlaimont demandé à ladite commune si les biens objets des présentes se situent ou non dans une telle zone. Par lettre adressée au notaire soussigné en date

, la Commune, a répondu ce qui suit : « le bien en cause est repris en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondations par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique **Sambre** adopté par arrêté du Gouvernement wallon du **10/11/2005** ».

Etant précisé que les renseignements ci-avant résultent de documents communiqués, et vantés, de bonne foi par le Notaire soussigné, ce dernier n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude, ce que les ACQUEREURS confirment bien savoir et accepter. Les ACQUEREURS déclarent en être informés et en faire leur affaire personnelle.

**>> PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS (PEB)**

Les parties se déclarent informées de la teneur de la Réglementation relative à la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB). En tout état de cause, la présente vente est faite sans garantie de la part des VENDEURS quant à bonne performance énergétique des biens présentement vendus, ce que les ACQUEREURS déclarent bien savoir et accepter. Conformément à cette réglementation, les VENDEURS ont remis préalablement aux présentes le jour de la conclusion de la convention de vente, aux ACQUEREURS qui le reconnaissent, le certificat de PEB dressé par Monsieur le 6 mai 2014 et mentionnant le code unique 20140506021083.

Les ACQUEREURS déclarent en faire leur affaire personnelle à l'entière décharge des VENDEURS.

**A.R. 25/1/2001 - CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES**

Interpellés par le notaire soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien présentement vendu, les VENDEURS ont répondu de manière négative et ont confirmé que depuis le premier mai deux

mille-un, aucun des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné, de la réglementation en vigueur relative aux chantiers temporaires et mobiles.

### **REGLEMENT GENERAL SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

Les parties se déclarent informées des obligations résultant des articles 276 et suivants du Règlement Général sur les Installations Electriques. En tout état de cause, la présente vente est faite sans garantie de la part des VENDEURS quant à la conformité de l'installation électrique, ce que les ACQUEREURS déclarent bien savoir et accepter. Les ACQUEREURS supporteront donc les frais de mise en conformité éventuels à l'entière décharge des VENDEURS.

Les VENDEURS déclarent 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 du 10 mars 1981, 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. Par procès-verbal du [redacted] dressé par ACA asbl 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 constater si les manquements ont été rectifiés. Les ACQUEREURS sont tenus de communiquer leur identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. Les ACQUEREURS conservent toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. Les ACQUEREURS reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné 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 leur charge. Les ACQUEREURS reconnaissent avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains des VENDEURS.

### **MINES, CARRIERES ET AUTRES EXPLOITATIONS**

Les VENDEURS déclarent expressément subroger les ACQUEREURS dans tous les droits et actions pouvant exister du chef de réparation de dommages et dégâts occasionnés ou à occasionner au bien vendu par le fait de l'exploitation des mines, minières, carrières ou autres activités quelconques,

sans qu'il soit autrement garanti que pareils droits existent et sauf conventions contraires à révéler par tous titres antérieurs, même à l'insu des VENDEURS, mais à respecter par les ACQUEREURS.

#### **DÉCLARATIONS DIVERSES**

Sur l'interpellation du notaire soussigné,

> les VENDEURS déclarent :

- que le bien vendu ne fait l'objet d'aucune saisie ou de commandement de saisie tant exécution que conservatoire;
- qu'ils n'ont signé aucun mandat hypothécaire permettant la mise en garantie du bien vendu;
- que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré;
- qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire ou litige quelconque relatifs au bien;
- qu'ils sont avertis que la présente vente peut entraîner dans leur chef une taxation sur la plus-value (biens non affectés à usage professionnel : en cas de vente dans les cinq ans ou dans les huit ans de l'acquisition selon qu'il s'agisse de biens bâtis ou non bâtis - biens affectés à usage professionnel ou en société : sans limite de temps).
- ne pas avoir reçu d'aide ou de prime de la Région, et savoir que la présente vente peut entraîner dans leur chef une obligation de remboursement de ladite prime ou aide.

> les comparants déclarent en outre qu'à ce jour, aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite, et qu'ils ne sont pas faillis et plus généralement, qu'aucun d'eux ne se trouve sous un statut légal le privant partiellement ou totalement de sa capacité juridique.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

#### **ÉTAT CIVIL et IDENTITE - ARTICLE 203**

Le Notaire soussigné, après avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article deux cent trois du code des droits d'enregistrement, atteste et certifie exacte l'état civil et l'identité des parties, au vu des pièces officielles de l'état civil et d'identité qui lui ont été communiquées. Les comparants acceptent expressément que leur numéro de registre national des personnes physiques soit mentionné dans le présent acte et dans tout document qui en est l'accessoire ou la suite.



**VENDEURS**

Monsieur

**ACQUEREURS**

défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Régime non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

**DÉSIGNATION DES BIENS**

**2. COMMUNE DE CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT -  
troisième division - Piéton**

Un jardin séparé et un W.C. (repris au cadastre sous « jardin »), sis rue (selon titre lieu dit cadastrée suivant titre et selon extrait récent de matrice cadastrale, section B, numéro 165 A 2, pour une superficie de un are septante centiares (1a 70ca).  
Revenu Cadastral: un euro (1 EUR).  
Revenu Cadastral global: deux cent nonante-huit euros (298 EUR).

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

### CONDITIONS PARTICULIERES - PLAN

L'acte reçu par Maître

contient textuellement

ce qui suit :

« Rappel de plan :

*Le dit jardin est figuré en un plan auquel les parties devront se conformer, resté annexé à un acte reçu par Maître [redacted] alors notaire à Fontaine l'Evêque, le treize mars mil huit cent nonante deux, et contenant vente par les époux.*

(...)

Conditions particulières

Au susdit acte de Maître [redacted], en date

il est dit notamment et textuellement

ce qui suit :

« Le passage figuré audit plan d'une largeur de un mètre, quatre-vingts centimètres sera commun entre les vendeurs et l'acheteur, ils pourront y passer à pieds, avec brouettes ou charrettes au moindre dommage possible. »  
« Les vendeurs auront le droit de faire une fenêtre pre-nant jour sur le dit passage pour éclaircir et aérer leur maison contigue. »

### PRIX

L. [redacted] -gn

DONT QUITTANCE entière et définitive, faisant double emploi avec tout autre délivrée pour le même objet mais sous réserve d'encaissement en cas de paiement par chèque.

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Le Notaire soussigné déclare expressément, conformément aux dispositions de l'article nonante-trois ter du code de la taxe sur la valeur ajoutée, avoir donné à l'instant lecture aux parties qui le reconnaissent des articles soixante-deux paragraphe deux et septante-trois dudit code.

Interpellés par le notaire soussigné sur le point de savoir s'ils ont ou non la qualité d'assujettis pour l'application dudit code, les VENDEURS ont déclaré ne pas avoir ladite qualité d'assujettis.

#### **CLAUSE FINALE**

En cas de contradiction entre les termes et clauses du présent acte et tout document, ou toute convention authentique ou seing privé intervenue entre les parties antérieurement aux présentes, le cas échéant, il est expressément convenu que les termes, clauses et conditions du présent acte prévaudront.

#### **Article 9 de la Loi du 25 Ventôse An XI (Loi organique du Notariat)**

Les parties reconnaissent avoir été informés par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

#### **PROJET D'ACTE**

Les comparants déclarent avoir reçu le projet des présentes depuis plus de cinq jours ouvrables et avoir pu en prendre connaissance en temps utile.

**DROIT D'ECRITURE** (Code des droits et taxes divers)

#### **DONT ACTE**

Fait et passé à Binche, en l'Étude, date que dessus.  
Et après commentaire et lecture (intégrale en ce qui concerne les mentions visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions), les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.

Approuvé la  
rature de :

/ mot(s)

/ lettre(s)

/ chiffre(s)

/ ligne(s)

/ signe(s)

D