

ONT COMPARU :

COMMUNE DE MANAGE -section de Fayt-lez-Manage

Art.: 04246 - 3ème div. - RC: 790,00

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin sise rue [redacted], cadastrée section B n°489 D 7, pour une contenance de deux ares dix centiares, tenant à [redacted]

PLAN.

Tel que ce bien se trouve figuré en un plan dressé par Monsieur JURION Léonce, architecte, de Fayt-lez-Manage, le vingt juillet mil neuf cent vingt-deux, lequel est resté annexé à un acte de vente reçu par le notaire REUL de Morlanwelz, le cinq août mil neuf cent vingt-deux.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

OCCUPATION. La partie acquéreuse devra respecter les droits des occupants s'il y a lieu, elle sera tenue de respecter tous baux et contrats qui pourraient exister entre la partie venderesse et les occupants. Elle sera tenue de les exécuter au lieu et place de la partie venderesse. La partie venderesse la subroge dans tous les droits et actions contre les occupants mais à ses risques et périls et sans recours contre la partie venderesse. Le bien est libre d'occupation.

ENTRÉE EN JOUISSANCE. La partie acquéreuse sera propriétaire de l'immeuble vendu à partir de ce jour et elle aura la jouissance également à partir de ce jour, par la prise en possession réelle.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE. Le bien prédécrit est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, en ce sens qu'il sera purgé de toutes celles qui pourraient le grever au moyen du produit de la présente vente.

CHARGES ET CONDITIONS. La présente vente est en outre consentie aux charges et conditions suivantes que la partie acquéreuse s'oblige à exécuter, savoir :

1- Elle prendra l'immeuble vendu dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse sans recours contre la partie venderesse.

2- Elle souffrira les servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant avantager ou grever ledit bien.

La partie acquéreuse sera subrogée dans tous les droits, actions et obligations de la partie venderesse, mais sans garantie par elle, relativement à ces servitudes, ainsi que pour autant que de besoin à la réparation de tous dommages causés ou à causer au bien vendu par les exploitations charbonnières et minières et autres industries quelconques, mais à charge de s'en prévaloir à ses frais, risques et périls, sauf ce qui pourrait être dit ci-après au titre "**CONDITIONS PARTICULIÈRES**".

3- Elle supportera à partir de ce jour toutes les contributions et tous les impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti au profit de l'Etat, de la Région, de la Province et de la Commune.

4- Les vendeurs déclarent que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré contre l'incendie et autres risques y afférents et ils s'engagent à maintenir ce contrat jusqu'au huitième jour après la signature de l'acte authentique.

5- Elle paiera les frais, droits et honoraires auxquels les présentes donnent ouverture.

6- Elle devra respecter les conditions ci-dessus à moins qu'il y soit dérogé ci-après.

7- Elle déclare et reconnaît avoir reçu une copie de la lettre de la Commune de **Manage**, datée

F642757



du seize février deux mille quatre, contenant réponse à la lettre adressée par le notaire soussigné à propos des renseignements urbanistiques s'appliquant au bien vendu.

CONDITIONS PARTICULIERES

A l'acte reçu par Maître HUBERT Fernand, notaire à Seneffe, le seize mars mil neuf cent vingt-sept, il est repris textuellement ce qui suit:

" Il est stipulé et convenu:

1°. Que le mur FG repris au dit plan est mitoyen sur toute son étendue.

2°. Que le mur CH n'est pas mitoyen, bien que construit à cheval sur le terrain de l'acquéreur et celui de M. Joseph Arens propriétaire du bien contigu.

En cas où l'acquéreur utiliserait ce mur pour une cause quelconque, il devrait payer au dit M. Arens la moitié de la dépense faite pour la construction de ce mur."

RÈGLEMENT DE FOURNITURE D'EAU. Les parties reconnaissent expressément que le notaire Hubert L'OLIVIER, soussigné, a attiré l'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, le vendeur et l'acquéreur 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, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé ayant donné lieu à facturation.

URBANISME.

I. A. Informations circonstanciées:

1) Le vendeur déclare que:

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement (*et le cas échéant* le schéma de structure communal) est la suivante : le bien est repris au plan de secteur en zone " d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignes adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/87 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; est situé en zone de construction d'habitations fermée, en partie en zone d'annexes et en partie en zone de cours et jardins dans le périmètre du plan communal d'aménagement Corderie I approuvé par A.R. du 17/07/53 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; Un schéma de structure est en cours d'aménagement ".

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme ;

2) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la commune de Manage, en date du seize février deux mille quatre, soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressés par nos soins en date du quatorze janvier, et dont la partie acquéreuse déclare avoir reçu à l'instant copie.

Dès réception des renseignements relatifs à l'affectation urbanistique du bien vendu, il a en outre appelé l'attention de l'acquéreur sur l'opportunité de se renseigner auprès des autorités compétentes, à propos de la définition de la zone arrêtée par le PCA.

B. Déclarations du vendeur:

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 & 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 & 2, alinéa 1er.

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

C. Informations générales:

Il est en outre rappelé que:

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et le cas échéant, à l'article 84 § 2° du CWATUP, 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.

II. Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu:

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUP;
- 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'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

PRIX

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

Chantiers temporaires et mobiles. Les parties reconnaissent expressément aux présentes que le notaire Hubert L'Olivier, soussigné, leur a donné connaissance des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un relatif aux chantiers temporaire ou mobiles. Interrogée à cet égard par le notaire Hubert L'Olivier, soussigné, la partie venderesse déclare qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre à la partie acquéreuse, aucun travaux n'ayant été effectués dans l'immeuble vendu depuis le premier mai deux mille un.

Loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit relative au règlement collectif de dettes.

Après avoir été interrogées par le notaire Hubert L'Olivier, soussigné, les parties déclarent expressément ne pas faire l'objet d'une procédure en règlement collectif de dettes et ne pas avoir introduit de requête en vue de bénéficier de cette procédure.

Enfin, le Notaire Hubert L'Olivier, soussigné, certifie :

1/ Avoir donné lecture aux parties de l'article deux cent trois de l'Arrêté Royal du trente novembre mil neuf cent trente-neuf.

2/ Que d'après les pièces exigées par la loi, les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont exactement ceux ci-avant désignés, au vu plus spécialement des cartes d'identité et des numéros issus du registre national, dont la mention aux présentes est expressément autorisée par les parties.

3/ Avoir donné lecture aux parties présentes des articles soixante-deux, paragraphe deux et septante-trois du Code de la T.V.A.- Sur notre interpellation, la partie venderesse a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti à la T.V.A., telle que cette qualité est précisée par l'Arrêté Ministériel n°13, du dix-sept octobre mil neuf cent quatre vingt.

DONT ACTE,



